

Procès-verbal de l'assemblée générale annuelle du Syndicat des copropriétaires du Condominium Domaine François de Laval phase 1, tenue à la salle Jean Morin de la Maison Marc Lussier du 2555 Chemin Ste-Foy à Ste-Foy, le 10 avril 2002 à 19h30.

1 : Vérification du droit de vote

Le quorum est atteint à 19h30. Les droits de vote des membres présents ou représentés par procuration totalisent 2489 votes soit 81.6%. L'assemblée est donc déclarée ouverte.

Monsieur Jean-Paul Paradis (212) préside l'assemblée. Monsieur Roger Falardeau (406) vice-président est absent et Yvan Fiset (401) est le secrétaire de l'assemblée.

Mesdames Andrée Paulet (104), Jacqueline Lavallée (312) et Liliane Mailloux (111) administratrices sont également présentes.

2 : Adoption de l'ordre du jour

Madame Andrée Paulet (104) propose un ajout à l'ordre du jour soit le point : 6B qui s'intitule : nomination d'un vérificateur pour 2002-2003

Monsieur Jean-Guy Caron (412) appuyé par Monsieur Jacques Fréchette (411) propose l'adoption de l'ordre du jour. **Adopté à l'unanimité** et il est stipulé que l'item 13 : affaires diverses restera ouvert.

3 : Adoption du procès-verbal de l'assemblée générale annuelle du 18 avril 2001

Modification : Il est demandé par Madame Paulet (104) de remplacer à l'item 3 la date du 12 avril 2001 pour celle du 12 avril 2000 et de remplacer à l'item 8 l'article 2.7.9.1.8 pour l'article 17.5.3

Il est demandé par Madame Marjolaine Leclerc (209) d'enlever à l'item 10 qui porte sur une résolution d'une copropriétaire le mot : **longue** lorsque l'on fait référence à la discussion qui a suivi la proposition.

Il est signalé par un copropriétaire qu'à l'item 12 pour l'élection des officiers des copropriétaires la proposition pour la nomination de Monsieur Roger Falardeau (406) à la vice présidence de l'assemblée des copropriétaires a été omise.

L'adoption du procès-verbal de l'assemblée générale annuelle du 18 Avril 2001 tel que modifié est proposée par Monsieur Jacques Fréchette (411) et appuyée par Madame Johanne Landry (305). **Adopté à l'unanimité.**

4 : Affaires découlant du procès-verbal

Rien n'est signalé dans les affaires découlant du procès-verbal si ce n'est que certains copropriétaires s'informaient pour savoir si tous les réservoirs d'eau chaude de chaque copropriétaire avaient été remplacés. Monsieur Jean-Paul Paradis (212) président de l'assemblée signale aux copropriétaires que nous en reparlerons à l'item 10 lors d'une résolution concernant leur remplacement.

5 : Rapport des administratrices

Madame Andrée Paulet (104) dépose et commente le rapport des administratrices. Le rapport est suivi de questions et commentaires sur le dégât d'eau de juillet 2001, sur les assurances, la fermeture de l'eau dans chaque condominium ainsi que de l'alimentation électrique des chauffe-eau lorsque les copropriétaires sont absents pour quelques jours. Madame André Paulet (104) signale que le dégât d'eau a fait pour \$18000 de dommages

6 : Rapport financier

Madame Liliane Mailloux (111) trésorière fait la lecture des états financiers de l'exercice terminé le 31 Janvier 2002 certifiés par Monsieur René Blouin, c.a. Le rapport montre un excédent des produits sur les charges de cinq mille deux cent quatorze dollars (5214\$). Sur proposition de Monsieur Jean-Guy Caron (412) appuyé par Madame Nicole Cyr (112) le rapport financier est **adopté à l'unanimité**.

#### **6b : Nomination du vérificateur pour 2002-2003**

Monsieur Yvan Mailloux (111) appuyé par Monsieur Jacques Fréchette (411) propose la nomination de Monsieur René Blouin c.a. comme vérificateur pour l'année 2002-2003 aux honoraires de 970\$. **Adopté à l'unanimité**

#### 7 : Adoption du budget

Madame Liliane Mailloux (111) trésorière, fait la lecture des prévisions budgétaires pour 2002-2003. Ces prévisions sont de l'ordre de 65,845.50\$ et sont **adoptées à l'unanimité** sur une proposition de Monsieur Jean-Guy Caron (412) appuyé par Madame Nicole Cyr (112).

#### 8 : Approbation de la rémunération des administrateurs

Monsieur Jean-Guy Caron (412) appuyé par Madame Marcelle Chevrier (107) propose une augmentation de 10% de la rémunération des administrateurs. **Adopté à l'unanimité**.

Conformément à l'article 17.5.3 Madame Martine Brie (105) appuyé par Monsieur Odina Tremblay (302) propose la rémunération des administrateurs tel que modifié. **Adopté à l'unanimité**.

#### 9 : Ratification du tarif de location des stationnements extérieurs.

Madame Johanne Landry (305) appuyée par Monsieur Jean-Guy Caron (412) propose que le coût mensuel d'un stationnement extérieur pour un résident soit maintenu à 15\$ et que pour un non-résident l'administration soit autorisée à louer selon leur discrétion. **Adopté à l'unanimité**.

#### 10 : Résolution concernant le remplacement des réservoirs d'eau chaude

Madame Marjolaine Leclerc (209) appuyée par Madame Thérèse Lemay (203) propose la résolution suivante.

*Considérant que la durée moyenne d'un chauffe-eau est de dix ans; considérant nos expériences passées par les bris de chauffe-eau; considérant les dommages matériels et les ennuis causés tant au propriétaire du chauffe-eau qu'aux autres copropriétaires; « nous proposons que chaque copropriétaire change son chauffe-eau à tous les dix ans et qu'un plateau de rétention soit ajouté, si c'est possible, sous le chauffe-eau ».*

Lors de la discussion qui suit cette proposition certains copropriétaires signalent la difficulté à gérer le remplacement des chauffe-eau, s'interrogent concernant les chauffe-eau en location avec Hydro Québec, signalent que nous devrions responsabiliser les copropriétaires, vérifier la garantie des chauffe-eau etc. Un vote à main levée est tenue : **Pour 6, Contre 12** la proposition est **rejetée**.

#### 11 : Élections des administrateurs

Monsieur Jean-Guy Caron (412) appuyé par Monsieur Yvan Mailloux (111) propose Madame Nicole Cyr (112) comme présidente d'élection. Madame Cyr accepte.

Monsieur Jean-Guy Caron (412) propose Monsieur Jean-Roch Masse (405) comme administrateur.

Madame Marcelle Chevrier propose Madame Liliane Mailloux (111) comme administratrice.

Madame Martine Brie (105) propose Madame Jacqueline Lavallée (312) comme administratrice.

Madame Jacqueline Lavallée (312) décline, Madame Liliane Mailloux (111), Monsieur Jean-Roch Masse (405) et Madame Andrée Paulet (104) acceptent et sont élus par acclamation.

#### 12 Élections des officiers des copropriétaires

Madame Andrée Paulet (104) propose Monsieur Jean-Paul Paradis (212) à la présidence. Monsieur Paradis accepte et est élu par acclamation.

Madame Liliane Mailloux (111) propose Madame Nicole Cyr (112) à la vice présidence.

Madame Andrée Paulet (104) propose Monsieur Jean-Guy Caron (412) à la vice présidence.

Monsieur Yvan Mailloux (111) propose Monsieur Jacques Fréchette (411) à la vice présidence.

Monsieur Jacques Fréchette (411) accepte et est élu à l'unanimité car Madame Nicole Cyr (112) et Monsieur Jean-Guy Caron (412) déclinent.

Madame Andrée Paulet (104) propose Yvan Fiset (401) comme secrétaire, il accepte et est élu par acclamation.

#### 13 : Affaires diverses

Monsieur Jacques Fréchette (411) propose une motion de félicitations pour les administrateurs élus et sortant. **Adopté à l'unanimité.**

Monsieur Jacques Fréchette (411) et appuyé par Madame Marjolaine Leclerc (209) propose que les administrateurs vérifient la faisabilité d'installer un évier avec eau chaude et froide dans le garage. **Adopté à l'unanimité.**

#### 14 : Clôture de l'assemblée

À 21h55, l'ordre du jour étant épuisé, Monsieur Jean-Guy Caron (412) appuyé par Monsieur Yvan Mailloux (111) propose la levée de l'assemblée. **Adopté à l'unanimité.**