

**Procès-verbal de l'assemblée générale annuelle
du Syndicat des copropriétaires
du Condominium Domaine François de Laval phase 1,
tenue dans le hall du 3^e étage de la copropriété
le 12 avril 2006 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 41 copropriétaires et 2605 votes sur une possibilité de 3050 votes, soit 85%. **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 Mmes Paulet (104) et Mailloux (111) ainsi que M. Fiset (401) sont également présents.

2. Adoption de l'ordre du jour

Mme. Lavallée (212) appuyé par Mme Robitaille, (409) 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 13 avril 2005

M. Saint-Germain (407) appuyé par M. Mailloux (111) propose l'adoption du procès-verbal tel que présenté. **Adopté à l'unanimité.**

4. Affaires découlant du procès-verbal

Un membre pose une question de suivi au sujet des dos d'âne. Réponse de la présidente : sans qu'il y ait eu décision, les dos d'âne dans le chemin n'ont tout de même pas été posés cette année, à la satisfaction de la majorité des administrateurs des autres syndicats.

5. Adoption du procès verbal de l'assemblée générale spéciale du 30 janvier 2006.

M. Cyr (112) appuyé par Mme Turgeon (109) propose l'adoption du procès-verbal tel que présenté. **Adopté à l'unanimité.**

6. Affaires découlant du procès-verbal

Quelques commentaires sont faits et en particulier, des questions sont posées auxquelles les administrateurs donnent réponse.

7. Rapport des administrateurs

Mme Paulet, présidente, (104) dépose et commente le rapport des administrateurs. Elle fait le point sur les sujets suivants :

Sinistre des colonnes du 7 janvier : Tout est maintenant rentré dans l'ordre. Elle informera les copropriétaires du coût de la contribution de chacun à la fin avril.

Assurances : Nous savons maintenant que Assurances générales Desjardins affirme que notre contrat ne couvrait pas ce sinistre. Nos administrateurs évaluent la possibilité de changer d'assureur.

Assurances : Nous savons maintenant que Assurances générales Desjardins affirme que notre contrat ne couvrait pas ce sinistre. Nos administrateurs évaluent la possibilité de changer d'assureur.

Certificat de localisation : Notre syndicat fera appel à un arpenteur pour en établir un à jour pour l'ensemble de l'édifice. Il reviendra ensuite à chaque copropriétaire de le faire établir pour sa partie.

Dérogations : Certains copropriétaires dérogent à notre règlement de recouvrement de planchers. Les matériaux ayant évolué depuis la date de rédaction de notre règlement, les administrateurs évaluent la possibilité de corriger les articles qui concernent cet aspect

(en conservant la « norme 65 ») de même que d'autres articles qui doivent être corrigés en corrélation avec le nouveau Code civil, chapitre de la copropriété divise.

Charges pour les parties communes à usage restreint. La présidente avise les copropriétaires qu'à l'avenir, ces parties seront entretenues par l'administration mais que les coûts seront refileés à chaque copropriétaire concerné.

Entraide. La présidente demande notre compréhension durant les travaux exécutés sur les édifices des autres phases.

Budget. Les administrateurs ont laissé tomber des projets et des améliorations de manière à ne pas augmenter le budget qui sera soumis.

États financiers. Les dépenses relatives au sinistre ne sont pas comptabilisées dans le présent budget.

Remerciements. La présidente adresse ses remerciements à tous.

8. Rapport financier

Mme Mailloux (111), trésorière, présente et dépose les états financiers de l'exercice terminé le 31 janvier 2006, vérifiés par Monsieur Serge Guérin, c.a.

Il est proposé par Mme Cyr (309), secondé par M. Fréchette (411) d'en recevoir le dépôt. **Adopté à l'unanimité.**

9. Nomination d'un nouveau vérificateur pour 2005-2006

Il est proposé par Mme Mailloux (111), appuyée par M. Caron (412), de nommer Monsieur Serge Guérin, c.a. comme vérificateur pour l'année 2006-2007. **Adopté à l'unanimité.**

10. Améliorations

Mme la Présidente suggère de faire installer un œil magique qui contrôlerait l'ouverture des portes de l'ascenseur de même qu'un téléphone dans la cabine pour appel en cas d'urgence.

Il est proposé par M. Caron (412) secondé par Mme Lemay (203) de faire installer l'œil magique. **Adopté à l'unanimité.**

Il est proposé par M. Saint-Germain (407) secondé par Mme Lemay (203) de faire installer un téléphone commercial relié directement à la centrale de surveillance de la compagnie d'entretien. Quelqu'un demande le vote. **Adopté à 30 contre 5.**

11. Rémunération des administrateurs

Il est proposé par M. Fréchette (411) secondé par M. Caron (412) de reporter la rémunération des administrateurs telle qu'elle est présentement. **Adopté à l'unanimité.**

12. Adoption du budget

Mme Mailloux (111), trésorière, dépose les prévisions budgétaires pour 2006-2007. Une discussion s'engage sur la manière de régler les frais du sinistre par les copropriétaires. Il est finalement proposé par Mme Cyr (210) secondée par M. Brie (105) de demander aux copropriétaires de verser avant le 1^{er} juin un premier versement de 3000\$ **Adopté à 34 contre 1.**

Il est alors proposé par M. Mailloux (111) secondée par Mme Cyr (210) d'approuver le budget présenté. **Adopté à l'unanimité.**

Il est proposé par M. Fréchette (411) secondé par M. Caron (412) de reporter la rémunération des administrateurs telle qu'elle est présentement. **Adopté à l'unanimité.**

12. Adoption du budget

Mme Mailloux (111), trésorière, dépose les prévisions budgétaires pour 2006-2007. Une discussion s'engage sur la manière de régler les frais du sinistre par les copropriétaires. Il est finalement proposé par Mme Cyr (210) secondée par M. Brie (105) de demander aux copropriétaires de verser avant le 1^{er} juin un premier versement de 3000\$ **Adopté à 34 contre 1.**

Il est alors proposé par M. Mailloux (111) secondée par Mme Cyr (210) d'approuver le budget présenté. **Adopté à l'unanimité.**

13. Ratification du tarif de location des stationnements extérieurs.

Il est proposé par M. Cossette (402) secondé par M. Caron (412) de reconduire les tarifs de location actuels. **Adopté à l'unanimité.**

14. Questions diverses

Des copropriétaires soulèvent diverses questions d'amélioration : les chariots pour le transport des emplettes, le saut de lapin exigé par le plancher de l'ascenseur, l'installation du lavabo dans le garage, le toit insuffisant pour protéger de la pluie à l'entrée arrière, le déglacage des espaces de stationnement et d'autres. Les administrateurs ont pris note de ces doléances.

Une motion de félicitations et de remerciements aux administrateurs est proposée par M. Cossette (402) et secondé par M. Falardeau (406). Une riche salve d'applaudissements est spontanément décochée. **Adopté à l'unanimité.**

M. Falardeau (406) secondé par M. Caron (412) propose que chaque copropriétaires contribue en argent comptant une somme de 10\$ pour que les administrateurs se paient un bon gueuleton dans un restaurant. M. Caron se propose de faire le tour des copropriétaires pour amasser la contribution de chacun. **Adopté à l'unanimité.**

15. Élections des administrateurs

On précède alors à l'élection des administrateurs.

M. Cossette (402) propose d'élire M. Caron (412) comme président d'élection. M. Caron prend place.

Propositions aux postes d'administrateurs :

M. Fréchette (411) propose Mme Paulet (104)

Mme Lavallée (212) propose Mme Mailloux (111)

M. Falardeau (406) propose M. Fiset (401)

Comme il n'y a pas d'autre proposition, la liste est close. M. Caron (412) demande à chacun s'ils acceptent. Tous acceptent.

Et les trois administrateurs, soit Mmes Andrée Paulet (104) et Liliane Mailloux (111) ainsi que M. Yvan Fiset (401) sont **élus par acclamation**. Ils se répartiront les postes de l'exécutif entre elles comme il est prévu aux règlements.

16. Élections des officiers de la prochaine assemblée générale

Propositions aux postes d'officiers la prochaine assemblée générale:

Mme Paulet (104) propose M. Falardeau (406) comme président d'assemblée.

M. Fiset (401) propose M. Fréchette (411) comme vice-président d'assemblée.

Mme Paulet (104) propose M. Cossette (402) comme secrétaire d'assemblée.

Comme il n'y a pas d'autre proposition, la liste est close.

Les trois personnes acceptent et sont élus par acclamation à leurs postes respectifs.

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

17. Clôture de l'assemblée

Vers 9h15, l'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée est levée



Claude Cossette, secrétaire