

**Procès verbal de l'assemblée spéciale
du Syndicat des copropriétaires
du Comdominium François de Laval phase 1,
tenue au troisième étage du bâtiment
le 14 juin 2007 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 2281 sur une possibilité de 3050 votes soit 70%. L'assemblée est donc déclarée ouverte.

Monsieur Roger Falardeau (212) préside l'assemblée et Madame Marie-Andrée Cyr (309) agira au titre de secrétaire en remplacement de Monsieur Cossette.

Les deux administrateurs, soit Madame Mailloux (111) et Monsieur Fiset (401) sont également présents.

2. Adoption de l'ordre du jour

Monsieur Mailloux (111) appuyé par Madame Coutts (202) propose l'adoption de l'ordre du jour tel que présenté.

Adopté à l'unanimité.

3. Présentation du contrat de gérance.

Madame Mailloux expose la situation actuelle. Elle mentionne la difficulté de recruter de nouveaux administrateurs étant donné la grande charge de travail. Elle présente le document de la firme Laflance et Mathieu. Cette firme a déjà le contrat de gérance dans deux autres phases du Domaine. Les coûts annuels seraient d'environ 5000\$ séparés en 48.

Monsieur Caron (412) demande la répartition et des clarifications sur les coûts.

675\$/mois + taxe, ce qui représente 9230\$ annuellement. Par contre le salaire des administrateurs seraient moindres. (50\$/mois plutôt que 175\$)

Madame Coutts (202) demande s'il serait possible de trouver à l'interne et demande des clarifications. Madame Fréchette (411) demande si lors de l'assemblée générale, il avait été établi qu'on s'en allait vers ça.

Des clarifications sont apportées par Madame Mailloux. Elle mentionne, entre autres, que toutes les décisions sont prises par le CA et la cie de gestion ne sont que les exécutants. Nous demeurons les patrons.

Monsieur Falardeau (212) mentionne que ça déchargerait les administrateurs des activités quotidiennes.

Monsieur Cyr (112) demande si la cie de gestion fera du bureau sur place. Madame Mailloux mentionne que la cie sera disponible au besoin sur un simple appel.

Madame Chabot (211) demande si on peut mettre fin au contrat. Monsieur Fiset confirme qu'on peut mettre fin au contrat à 30 jours d'avis.

Madame Paulet (104) mentionne qu'on est rendu là. On doit confier la gestion de l'immeuble à une compagnie.

Monsieur Cyr (112) mentionne que pour les directeurs, pour la qualité de vie et le bon voisinage, on est effectivement rendu là. Il mentionne que pour 100\$ par année, ça vaut la peine. Surtout que la compagnie va respecter les contrats actuels.

Monsieur Caron (412) demande combien de compagnies de gestion d'immeuble existent. Madame Mailloux mentionne qu'il y en a peu.

Suite à plusieurs interventions, Monsieur Cyr (112) propose, appuyé par Madame Coutts (202), de changer l'ordre du jour comme suit :

- 1) Nomination d'un administrateur
- 2) Présentation du contrat de gérance
- 3) Établissement de la rémunération des administrateurs suite au contrat de gérance.

Adopté à l'unanimité.

4. Nomination d'un administrateur

Monsieur Fréchette (411) appuyé par Madame Coutts (202) propose Monsieur Caron (412) comme administrateur.

Monsieur Caron accepte.

Adopté à l'unanimité avec applaudissements.

5. Retour à Présentation du contrat de gérance.

Monsieur Fiset (401), appuyé par Madame Cyr (309) propose d'accepter le contrat de gérance.

Après une courte discussion, le vote est demandé.

Monsieur Falardeau demande le vote secret.

La proposition est accepté à 70% par les membres présents. 27 pour et 11 contre.

Madame Paulet (104) appuyée par Madame Lemay (203) propose la destruction des bulletins de votes.

Adopté à l'unanimité.

6. Établissement de la rémunération des administrateurs suite au contrat de gérance.

Monsieur Mailloux (111) appuyé par Madame Murphy (206) propose que le salaire des administrateurs soit établi à 50\$ par mois à partir du moment où un contrat de gérance sera confié.

Adopté à l'unanimité.

7. Clôture de l'assemblée.

Madame Cyr (112) appuyée par Madame Paquin (306) propose la clôture de l'assemblée.

Adopté à l'unanimité.

Marie-Andrée Cyr
Secrétaire en remplacement de Monsieur Cossette.