

**Procès-verbal de l'assemblée générale spéciale
du Syndicat des copropriétaires
du Condominium Domaine François de Laval phase 1,
tenue à la salle St-Jean-Baptiste-de-la-Salle,
le 29 juin 2009 à 19h30.**

1. Vérification du droit de vote

Les participants sont reçus par le comité de scrutin constitué de M. Fiset (401) et de Mmes Lévesque-Paradis (212) et Marcotte (210).

Le quorum est atteint à 19h35. Les droits de vote des membres présents ou représentés (40 copropriétaires) totalisent 2546 sur une possibilité de 3050 votes soit 83,4%. L'assemblée est donc déclarée ouverte.

2. Présentation de M. Michel Paradis

Le président, M. Mailloux (111) souhaite la bienvenue aux copropriétaires et présente M. Michel Paradis, avocat spécialisé en droit de la copropriété. M. Fiset (401) propose de nommer M. Michel Paradis comme président d'assemblée; il est secondé par Mme Leclerc (209). Le vote n'étant pas demandé, la proposition est acceptée à l'unanimité.

3. Présentation de l'objectif de la rencontre

M. Mailloux (111), président du conseil d'administration, explique les objectifs de la rencontre et fait état du travail accompli par le comité de réécriture de notre Déclaration de copropriété. Il explique que la présente assemblée vise à adopter des résolutions sur des points importants qui devront ensuite être acheminés à Me Christine Gagnon qui les incorporera à la Déclaration en cours de rédaction.

Il esquisse un échéancier : juillet et août serviront à mettre en place les divers éléments de notre Déclaration, y compris les points adoptés ce soir. Ce n'est donc qu'à l'automne que les copropriétaires seront appelés à entériner la nouvelle Convention.

Le président d'assemblée explique les majorités souhaitables selon les points de l'ordre du jour. Une période de discussion, de question et de suggestions s'ensuit. Il est alors proposé par Mme Coutts (202) secondée par M. St-Germain (407) que le vote soit pris à majorité simple pour tous les points de l'ordre du jour. Le vote n'étant pas demandé, la proposition est acceptée à l'unanimité.

4. Proposition concernant le recouvrement des planchers.

Plusieurs copropriétaires posent des questions, font des commentaires et présentent des arguments pour ou contre. Finalement, le président d'assemblée accepte que deux amendements soient discutés.

Amendement a) : Il est proposé par M. Cyr (112) secondé par Mme Coutts (202) que soit insérée après « le point 2 des Procédures et directives à suivre » la précision suivante : « La cuisine, la salle de bain, l'entrée et le rangement ne sont pas soumis à la norme minimale de FIIC 60 mais à une norme minimale de FIIC 56. » Le point est discuté. Le vote n'étant pas demandé, la proposition est acceptée à l'unanimité.

Amendement b) : Il est proposé par M. Fréchette (411) secondé par M. Paradis (212) que « le point 3 (« L'exécution des travaux devra être confiée à un entrepreneur spécialisé. ») des Procédures et directives à suivre » soit biffé. L'amendement est discuté. Le vote étant demandé, le président d'assemblée décide de prendre un vote à main levée. La proposition est acceptée à majorité.

La proposition principale telle que soumise par écrit aux membres est alors étudiée. Quelques brefs commentaires sont faits. Le vote étant demandé par M. Caron (412), le président d'assemblée décide de faire un vote secret sous la surveillance du comité de scrutin. La proposition est acceptée à majorité de 2043,5 POUR, 387 CONTRE et 115,5 abstentions.

5. Ratification de l'entente de 1992 sur le hall d'entrée des appartements

La proposition telle que soumise par écrit aux membres et proposée par MM. Caron (412) et Mailloux (111) est discutée; quelques commentaires sont faits. Le président d'assemblée estimant que ce point est désormais couvert par la résolution prise en 4, il propose d'abandonner l'étude de cette proposition. Le proposeur, M. Caron (412), accepte de retirer sa proposition.

6. Proposition concernant les dérogations antérieures

La proposition telle que soumise par écrit aux membres et proposée par M. Cossette (402) et Mme Leclerc (209) est vivement discutée; maints commentaires et suggestions sont exprimés tendant parfois à sanctionner les dérogateurs et parfois à les absoudre.

L'amendement suivant est finalement proposé par M. Cyr (112) et secondé par M. Caron (412) :

a) D'ici 90 jours, le conseil d'administration verra à visiter tous les condos du bâtiment pour vérifier que la partie de chaque coproprio est conforme à la Déclaration de copropriété de 1984;

b) en cas de dérogation, les coproprios fautifs devront se conformer à la résolution votée au point 4 de l'ordre du jour ci-haut, immédiatement s'il exécute des changements sur ses recouvrements de planchers, et dans tous les cas, au plus tard au 31 décembre 2012. Cette dernière obligation ne s'applique pas à la cuisine, la salle de bain, l'entrée et le rangement ni aux logis du rez-de-chaussée.

Le vote n'étant pas demandé, l'amendement est accepté à l'unanimité.

Le vote sur la proposition principale est alors demandé. Le président d'assemblée décide de faire un vote secret sous la surveillance du comité de scrutin. La proposition est acceptée à majorité de 1638 POUR, 781,5 CONTRE et un bulletin annulé.

7. Les climatiseurs

La proposition telle que soumise par écrit aux membres et proposée par Mme Paulet (104) et M. Fiset (401) est présentée avec l'amendement suivant qui est intégré à la proposition avec l'assentiment de la proposeuse et du secondé : « ajouter après le 2^e paragraphe : "ou de la porte fenêtre". Le vote n'étant pas demandé, la proposition est acceptée à l'unanimité.

8. Changement de nom

La proposition telle que soumise par écrit aux membres proposée par Mme Leclerc (209) et M. Murphy (206) est présentée. Le nom de « Domaine François-de-Laval, le 2761 » est peu discuté. Le vote n'étant pas demandé, la proposition est acceptée à l'unanimité.

9. Levée de l'assemblée

Vers 9h55, l'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée est levée.

Michel Paradis, président d'assemblée

A handwritten signature in blue ink, appearing to be 'Claude Cossette', written in a cursive style.

Claude Cossette, secrétaire