

SCJA

Syndicat des Copropriétaires
Les Jardins d'Alexandre
007-1925, rue Alexandre-Desève
Montréal (Québec) H2L 2W2

PROCÈS-VERBAL de la réunion pour l'assemblée générale tenue à Montréal le 24 novembre 1999 au sous-sol de l'Église St-Pierre Apôtre, du 1323, boulevard René Lévesque.

1. Ouverture de l'assemblée et vérification du quorum : 20h00

M. Edouard Richard, condo 321 ouvre l'assemblée et souhaite la bienvenue. Il vérifie le quorum et déclare avoir reçu 24 procurations et confirme que 36 copropriétaires sont présents à l'assemblée pour un total de 60 votes exprimables. Il déclare donc l'assemblée légalement constituée.

2. Nomination d'un président, d'un secrétaire d'assemblée et l'adoption de l'ordre du jour :

Il est proposé par M. Guy Villeneuve, condo 323, appuyé par M. Peter Martin Paré, condo 110, que M. Richard Vaillancourt, condo 324 soit nommé président d'assemblée et que M. Jean-Marie Dion, condo 219 soit nommée secrétaire d'assemblée.

Adopté à l'unanimité

Le président fait ensuite la lecture de l'ordre du jour. Il est proposé par M. Marco Rios, condo 214, appuyé par M. Jean-Marie Dion, condo 219, que l'ordre du jour soit adopté tel que lu. Il est proposé par Mme Jacinthe Huot, condo 215, appuyé par M. Roger Monette, condo 303, d'intervertir les points 11 et 12 afin de traiter le point varia avant la levée de l'assemblée.

Adopté à l'unanimité

3. Adoption du procès-verbal de l'assemblée générale du 25 novembre 1998 :

Le secrétaire de l'assemblée passe en revue les différents points du procès-verbal. M. Peter Martin Paré, condo 110 propose, appuyé par Mme Claudette Tremblay, condo 312, de l'adoption du procès-verbal et que les points non réglés soient reportés cette année. Des corrections sont apportées au procès-verbal.

Adopté à l'unanimité

4. Rapports des projets réalisés en 1999 :

M. Edouard Richard, condo 321 présente les projets réalisés en 1999.

Plusieurs membres de l'assemblée mentionnent le fait que les dépenses supplémentaires n'aient pas fait l'objet d'une assemblée générale spéciale tel qu'il a été adopté à la dernière assemblée générale.

M. Jean-Marie Dion, condo 219 propose, appuyé par M. Guy Villeneuve, condo 323, que le budget spécial de 2700.00\$ soit entériné par l'assemblée générale et qu'une seconde lettre portant la mention « facture » soit envoyée à tous les copropriétaires.

VOTE : Pour - 55, Contre - 5, Abstention - 0

Adopté à la majorité

5. Contrats de service :

Il est suggéré que les informations sur les contrats de service soient incluses au procès-verbal. L'assemblée acquiesce à cette suggestion.

S C J A

6. États des comptes :

Mme Graciette LeCourtois, condo 315 présente un compte-rendu verbal des états de compte. Tous les frais de condo de 1999 sont à jour. Elle remercie les copropriétaires pour leur constance et leur célérité à régler les frais de condo. Les frais supplémentaires ne sont pas encore tous parvenus au syndicat mais la situation sera réglée avec la perception des frais de condo de 2000.

7. États des revenus et dépenses pour 1999 :

Mme Claudette Tremblay, condo 312 explique l'état des revenus et dépenses, poste par poste, en utilisant la nouvelle grille budgétaire conçue en 1999.

M. Peter Martin Paré, condo 110 propose, appuyé par Mme Claudette Tremblay, condo 312, que les travaux d'entretien de l'immeuble soient d'abord offerts à un copropriétaire ou à un résident de l'immeuble et que, si, après un mois, personne ne se propose, le Conseil d'administration choisisse, par soumission, un entrepreneur pour exécuter les travaux.

Adopté à l'unanimité

Mme Jacinthe Huot, condo 215 propose, appuyée par M. Peter Martin Paré condo 110, quand une dépense de plus de 750.00\$, non prévue au budget, doit être prise dans le fonds de prévoyance, qu'une assemblée générale spéciale soit convoquée pour approuver cette dépense supplémentaire.

Adopté à l'unanimité

M. Edouard Richard, condo 321 quitte l'assemblée à 21h57. M. Guy Villeneuve, condo 323 demande la vérification du quorum.

Le président d'assemblée vérifie le quorum et déclare avoir 11 procurations et confirme que 35 copropriétaires sont présents à l'assemblée pour un total de 46 votes exprimables. Il déclare donc l'assemblée légalement constituée. L'assemblée se poursuit selon l'ordre du jour établi

M. Robert Dupuis, condo 114 propose, appuyé par M. Peter Martin Paré, condo 110, que l'état des revenus et dépenses 1999 soit adopté tel que présenté.

Adopté à l'unanimité

8. Présentation du budget pour 2000 :

Mme Claudette Tremblay, condo 312 présente les prévisions budgétaires 2000. Suite à une question d'un copropriétaire concernant la facture du gaz, une augmentation de 10 000.00\$ est inscrite au budget. D'autres modifications sont apportées au budget.

M. Guy Villeneuve, condo 323 propose, appuyé par M. Robert Dupuis, condo 114, qu'un avis légal soit demandé sur la répartition des frais de déneigement.

VOTE : Pour - 39, Contre - 3, Abstention - 4

Adopté à la majorité

M. Robert Dupuis, condo 114 propose, appuyé par M. Jocelyn Roy, condo 125, que la nouvelle répartition des frais de déneigement 2000 soit répartie comme suit: 1 000.00\$ pour les propriétaires de stationnements intérieurs, 1 000.00\$ pour les propriétaires de stationnement extérieurs et le reste pour l'ensemble des copropriétaires.

VOTE : Pour - 11, Contre - 15, Abstention - 0

Rejeté à la majorité

M. Richard Vaillancourt, condo 324 propose, appuyé par M. Guy Villeneuve, condo 323, que les prévisions budgétaires soient adoptées telles que modifiées.

VOTE : Pour - 43, Contre - 3, Abstention - 0

Adopté à la majorité

S C J A

9. Élaboration des projets pour 2000 :

M. Bruno Pilote, condo 109 propose, appuyé par M. Robert Dupuis, condo 114, que le projet « Peinture des balcons » soit reporté cette année.

M. Régild Godin, condo 304 propose, appuyé par M. Robert Dupuis, condo 114, que le plancher de la terrasse du toit soit repeint cette année.

M. Raymond Malhamé, condo 218 propose, appuyé par M. Peter Martin Paré, condo 110, qu'une motion de félicitations soit adressée à M. Régild Godin, condo 304 pour le travail qu'il exécute pour la copropriété.

M. Raymond Malhamé, condo 218 propose, appuyé par M. Peter Martin Paré, condo 110, que la suggestion soit faite aux copropriétaires de mettre un scellant sur les balcons pour arrêter leur dégradation. Aucun vote n'a été pris sur cette question.

Il est proposé que la soumission comprenne les deux projets suivants: « Peinture des balcons » et « Peinture du plancher de la terrasse du toit ».

M. Régild Godin, condo 304 informe l'assemblée que le recyclage des déchets commencera à être obligatoire pour notre immeuble dans 3 semaines. Un communiqué sera adressé à tous les copropriétaires et résidents de l'immeuble à ce sujet.

Mme Jacinthe Huot, condo 215 rappelle à l'assemblée que la nouvelle loi fédérale sur le tabac s'applique maintenant à notre immeuble. Il y aurait lieu de voir comment nous appliquerons cette loi dans l'immeuble.

Adopté à l'unanimité

10. Élection des administrateurs :

M. Robert Dupuis condo 114 propose,
M. Peter Martin Paré condo 110 propose,
M. Peter Martin Paré condo 110 propose,
M. Guy Villeneuve condo 323 propose,
Mme Claire Gervais condo 105 propose,

Mme Claudette Tremblay condo 312
M. Jean-Marie Dion condo 219
M. Robert Dupuis condo 114
Mme Graciette Le Courtois condo 315
Mme Jacinthe Huot condo 215

Les cinq administrateurs acceptant leur mise en nomination, ils sont élus par acclamation administrateurs du Syndicat des Copropriétaires, **Les Jardins d'Alexandre** pour l'année 2000.

11. Varia :

Suggestions des copropriétaires :

- Qu'un ingénieur soit engagé pour faire vérifier la toiture.
- Qu'une firme comptable soit engagée pour la vérification de nos livres comptables.
- Qu'une vérification soit faite auprès de la Ville de Montréal concernant les frais imputables pour le condo 007.
- Que des moyens soient envisagés pour réduire les coûts d'électricité et de gaz.
- Qu'une borne d'information soit placée pour informer les utilisateurs du stationnement quand le déneigement aura lieu.
- Que le fonds de roulement ne sert pas à payer des nouvelles dépenses non prévues au budget mais seulement les dépassements des dépenses prévues.
- Que de l'insecticide soit posé sur les lumières dans la cour arrière.
- Qu'un communiqué soit fait sur la propreté dans les entrées et la chute à déchets.
- Que ce communiqué soit adressé à tous les copropriétaires et résidents de l'immeuble.
- Qu'un document soit fait sur les règlements de l'immeuble.
- Que le conseil d'administration voit à ce que les normes et la réglementation de la convention de copropriété soient respectées.
- Qu'une attention particulière soit portée à la présence des animaux dans l'immeuble.
- Que le résultat du sondage sur les pancartes à vendre soit divulgué.

S C J A

12. Levée de l'Assemblée générale : Heure : 23h11

M. Marco Rios, condo 214 propose, appuyé par l'ensemble des copropriétaires, que l'assemblée soit levée.

Adopté à l'unanimité

(Signé) '**Edouard Richard**' Administrateur

(Signé) '**Jean-Marie Dion**' Administrateur

(Signé) '**Marco Rios**' Administrateur

(Signé) '**Robert Dupuis**' Administrateur

(Signé) '**Graciette LeCourtois**' Administrateur

Copie certifiée