

S C J A

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 11 décembre 2002 au sous-sol de l'Église Sacré-Coeur de Jésus, au 2000A, rue Alexandre-Desève.

1. Ouverture de l'assemblée et vérification du quorum : 19h30

M. Jean-Marc Laurin, condo 117 ouvre l'assemblée, se présente comme administrateur par intérim et souhaite la bienvenue à tous les copropriétaires présents. Il vérifie le quorum et déclare avoir reçu 18 procurations et confirme que 32 copropriétaires sont présents à l'assemblée pour un total de 50 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 Mme Marie Gratton, condo 305, que M. Jean-Marie Dion, condo 219 soit nommé président d'assemblée. De plus il est proposé par M. Denis Mathieu, condo 104, appuyé par Mme Marie Gratton, condo 305 que M. Guy Pigeon, condo 225 soit nommé secrétaire d'assemblée. Lecture de l'ordre du jour par le président de l'assemblée.

Adopté à l'unanimité

3. Adoption du procès-verbal de l'assemblée générale du 3 juin 2002 :

Le président demande l'adoption du procès-verbal de l'assemblée générale du 3 juin 2002 avec dispense d'en faire la lecture.

Adopté à l'unanimité

4. Présentation du programme G.E.P.C. :

Le président demande d'attester de la réception du programme de G.E.P.C.

Attesté par tous les copropriétaires présents

5. Compte rendu des travaux exécutés par les administrateurs en 2002 :

Le président demande d'attester de la réception du rapport. Proposé par M. Pierre Breton, condo 221, appuyé par M. Guy Villeneuve, condo 323.

Attesté par tous les copropriétaires présents

6. Compte rendu des travaux des administrateurs pour la mise sur pieds du programme G.E.P.C. :

Le président demande d'attester de la réception du rapport. Proposé par M. Guy Villeneuve, condo 323, appuyé par M. Daniel Fontaine, condo 321.

Attesté par tous les copropriétaires présents

7. Compte rendu des travaux à exécuter en 2003 :

Le président demande d'attester de la réception du rapport. Proposé par M. Guy Villeneuve, condo 323, appuyé par M. Pierre Breton, condo 221.

Attesté par tous les copropriétaires présents

8. Rapports entretien général et économie d'énergie :

Le président demande d'attester de la réception du rapport. Proposé par M. Guy Villeneuve, condo 323, appuyé par Mme Marie Gratton, condo 305.

Attesté par tous les copropriétaires présents

S C J A

9. Rapport financier au 31 octobre 2002 :

Le président demande d'attester de la réception du rapport. Proposé par M. Guy Villeneuve, condo 323, appuyé par M. Gilles Carrière, condo 222.

Attesté par tous les copropriétaires présents

10. Présentation et adoption du budget Services Essentiels en 2003 :

Après la lecture du budget 2003, les copropriétaires présents ont soulevé des questions quant à l'application de leurs couvertures d'assurance responsabilité civile dans le cadre de leurs participations au programme G.E.P.C. Comme aucune réponse claire n'a pu être émise, aucun expert en la matière n'étant présent, il a été proposé par M. Michel Buteau, condo 010, appuyé par Mme Graciette LeCourtois, condo 315, qu'une mesure soit appliquée comme suit : reformer un nouveau budget 2003 sans tenir compte du projet G.E.P.C.

Le vote a été demandé par M. Denis Mathieu, condo 104.

VOTE : Pour – 29, Contre - 21

Adopté à la majorité

Les administrateurs ont alors perçu cette mesure comme un rejet et une dépréciation du travail accompli, pour la mise sur pieds de ce programme. Ils ont confirmé à l'assemblée que leurs mandats se terminaient sur-le-champ. Afin de ne pas se retrouver sans conseil d'administration, certains participants les ont priés d'accepter le prolongement de leurs mandats de faire les recherches auprès des experts en assurance responsabilité civile en leurs accordant les délais nécessaires pour obtenir une réponse en cette matière. Ils ont accepté cette proposition et, pour ce faire,

A) Il a été proposé par M. Guy Villeneuve condo 323, appuyé par Mme Marie Gratton, condo 305, de prolonger le budget 2002 jusqu'au 31 mars 2003.

Adopté à l'unanimité

B) Par la suite il a été proposé par M. Guy Villeneuve, condo 323, appuyé par Mme Marie Gratton, condo 305, de reporter les points 11 et 12 de l'ordre du jour à la prochaine assemblée générale.

Adopté à l'unanimité

11. Varia :

M. Michel Buteau, condo 010, demande l'adoption d'une résolution sollicitant l'implication des administrateurs dans le règlement d'un litige avec un voisin, qui, dit-t-il, laisse écouler l'eau de son climatiseur sur sa terrasse.

M. Bruno Pilote, condo 109, croit que le degré de température maintenu dans le garage intérieur et appliqué dans le cadre de l'économie d'énergie n'est pas assez élevé et provoque une détérioration de son plancher.

M. Peter Martin Paré, condo 110, demande une motion pour féliciter les membres du conseil d'administration pour tout le travail accompli.

Adopté à l'unanimité

12. Levée de l'Assemblée générale : Heure : 21h15

Il est proposé par M. Daniel Lefebvre, condo 309, appuyé par M. Cass Simons, condo 212, que l'assemblée soit levée.

Adopté à l'unanimité

(Signé) 'Richard Vaillancourt' Administrateur

(Signé) 'Claudette Tremblay' Administrateur

(Signé) 'Jean-Marc Laurin' Administrateur

S C J A

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 3 juin 2002 au sous-sol de l'Église Sacré-Coeur de Jésus, au 2000A, rue Alexandre-Desève.

13. Ouverture de l'assemblée et vérification du quorum :

Mme Claudette Tremblay, condo 312 ouvre l'assemblée et souhaite la bienvenue. Elle vérifie le quorum et déclare avoir reçu 26 procurations et confirme que 19 copropriétaires sont présents à l'assemblée pour un total de 45 votes exprimables. Elle déclare donc l'assemblée légalement constituée.

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

M. Jean Marie Dion, condo 219 et Mme Claudette Tremblay, condo 312, sont respectivement nommé président et secrétaire d'assemblée. L'ordre du jour est accepté tel que lu.

Adopté à l'unanimité

15. Adoption du procès-verbal de l'assemblée générale du 27 novembre 2001 :

Le président demande la dispense de la lecture du procès-verbal. M. Daniel Lefebvre, condo 309 propose, appuyé par M. Peter Martin Paré, condo 110. Le président demande l'adoption du procès-verbal. M. Peter Martin Paré, condo 110 propose, appuyé par M. Daniel Lefebvre, condo 309.

Adopté à l'unanimité

16. Présentation et adoption du rapport financier au 31 décembre 2001 :

Sur demande du président, M. Richard Vaillancourt, condo 324 présente le rapport financier au 31 décembre 2001. L'assemblée a accepté le rapport tel que lu et a voté pour l'adoption de la résolution pour la répartition du surplus de 6 685.77\$ pour le budget 2001 comme suit :

3 085.77\$ à transférer dans le fonds de prévoyance, 1 200.00\$ pour le projet de changement des serrures et 2 400.00\$ comme fonds de roulement. M. Pierre Huot, condo 305 propose, appuyé par Mme Liette Chartier, condo 120.

Adopté à l'unanimité

17. Rapport des projets à ce jour et les projets à venir :

Sur demande du président, M. Yves Daoust, condo 215 présente les projets à ce jour et à venir.

A) Il propose de changer tous les barillets des portes d'entrées. Il propose une qualité moindre mais la qualité Médéco a été retenue par les copropriétaires présents. M. Guy Pigeon, condo 225 propose, appuyé par M. Pierre Huot, condo 305.

Adopté à l'unanimité

B) Il présente ensuite un plan d'aménagement. Le budget d'entretien annuel est évalué à environ 900.00\$. M. Guy Pigeon, condo 225 propose, appuyé par M. Pierre Huot, condo 305.

Adopté à l'unanimité

18. Rapport projet «d'implantation d'un système de vignettes pour les bicyclettes » :

M. Denis Mathieu, condo 104 fait rapport du système de vignettes. Certains aménagements devront être faits pour augmenter les espaces et limiter les débordements.

Adopté à l'unanimité

19. Rapport « modification convention de copropriété » :

S C J A

M. Richard Vaillancourt, condo 324 fait rapport que le délai de 5 ans étant expiré, il sera nécessaire d'obtenir 90% des voix pour avoir l'autorisation de modifier la convention pour fin de rectification du pourcentage des quotes-parts. Les écarts étant très minimes le conseil d'administration a décidé de ne pas poursuivre ce projet.

Adopté à l'unanimité

20. Rapport du concierge :

M. Régild Godin, condo 304 souligne qu'il y aurait lieu d'être plus attentifs lors du dépôt des articles dans les bacs de récupération.

21. Varia :

Suggestions de copropriétaires :

- Vérifier règlements municipaux « droit d'accrocher bicyclettes à l'arrière de l'auto stationnement intérieur ».
- Afficher les règlements de l'Immeuble.
- Faire une campagne de sensibilisation ou lettre pour le respect des règlements : chiens, fumage dans les corridors, balcons encombrés, bruit dans les corridors, écoulement d'eau provenant des balcons et des climatiseurs dans les portes patios.
- Former un comité de vigilance.

22. Levée de l'Assemblée générale :

M. Louis Huot, condo 305 propose, appuyé par Mme Liette Chartier, condo 120, que l'assemblée soit levée.

Adopté à l'unanimité

(Signé) 'Richard Vaillancourt' Administrateur

(Signé) 'Claudette Tremblay' Administrateur

(Signé) 'Yves Daoust' Administrateur

(Signé) 'Denis Mathieu' Administrateur

Copie certifiée