

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 2 décembre 2003 au sous-sol de l'Église Sacré-Coeur de Jésus, au 2000A, rue Alexandre-Desève.

1. Ouverture de l'assemblée et vérification du quorum : Heure : 19h10

Mme Marie Gratton, condo 305 ouvre l'assemblée et se présente comme administrateur et souhaite la bienvenue à tous les copropriétaires présents. Elle vérifie le quorum et déclare avoir reçu 21 procurations et confirme que 30 copropriétaires sont présents à l'assemblée pour un total de 51 votes exprimables. Elle 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. Pierre Huot, condo 305, appuyé par M. Guy Villeneuve, condo 323, que M. Guy Pigeon, condo 225 soit nommé président d'assemblée. Il est ensuite proposé par M. Guy Pigeon, condo 225, appuyé par M. Richard Vaillancourt, condo 324, que Mme Marie Gratton, condo 305 soit nommée secrétaire d'assemblée. Le président fait ensuite la lecture de l'ordre du jour modifié avec l'accusé réception du bilan financier du 30 novembre 2003 et demande si l'assemblée l'adopte tel que lu. Il est proposé par M. Michel Perreault, condo 110, appuyé par M. Pierre Huot, condo 305, que l'ordre du jour soit adopté tel que lu.

Adoptée à l'unanimité

3. Adoption du procès-verbal de l'assemblée générale du 2 juillet 2003 :

Le président demande l'adoption du procès-verbal de l'assemblée générale du 2 juillet 2003 avec dispense d'en faire la lecture. Il est proposé par M. Denis Drapeau, condo 008, appuyé par M. Pierre Huot, condo 305 de l'adopter tel que proposé par le président.

Adoptée à l'unanimité

4. Compte rendu des réalisations des administrateurs pour l'année 2003 :

M. Jean Marc Laurin, condo 117, administrateur Sécurité et Entretien présente les réalisations pour l'année et répond aux questions de l'assemblée.

Discussion :

- Une motion de félicitations est donnée aux administrateurs pour le travail effectué. Proposée par Mme Dominique Gervais, condo 105 et entérinée par l'ensemble des copropriétaires présents à l'assemblée.
- M. Claude Sauvé, condo 010, remercie aussi les administrateurs pour le travail effectué et pose une question relative à l'éclairage du couloir face au local L06. Réponse donnée par M. Richard Vaillancourt.
- M. Raymond Malhamé, condo 218, demande des explications à propos des refoulements d'eau. M. Jean Marc Laurin explique, et montre, le dispositif qui sera installé sous les éviers des condos du premier étage.
- M. Alain Migneault, condo 322, demande aux administrateurs quelles sont les démarches entreprises concernant le bruit excessif causé par les occupants du condo 317. Mme Marie Gratton répond et explique les actes concrets posés par les administrateurs du SCJA. Elle mentionne aussi que ce condo a été vendu depuis et que le nouveau propriétaire emménagera mars 2004.

S C J A

- M. Gilles Carrière, condo 222, demande s'il est possible de faire adopter un règlement relatif aux propriétaires qui louent leur unité de condo; qu'ils fassent signer des baux d'une durée minimum de 12 mois. M. Richard Vaillancourt répond qu'il est possible à la condition d'obtenir l'accord d'au moins 75% de l'ensemble des voies de tous les copropriétaires.

Ensuite le compte rendu des réalisations des administrateurs pour l'année 2003.

Mme Dominique Gervais, condo 105 propose, appuyé par M. John C.Adams, condo 206.

Adoptée à l'unanimité

Accusé de réception du bilan financier au 30 novembre 2003 :

M. Richard Vaillancourt, condo 324, présente le rapport financier au 30 novembre 2003 et répond aux questions de l'assemblée.

Discussion :

- M. Gilles Carrière, condo 222, constate que l'an passé (pour le budget 2003) il a été voté 3 projets d'amélioration devant totaliser 11 500 \$ et que ces chiffres ont été largement dépassés.
- Discussion de M. Michel Limoges, condo 220, concernant la nouvelle disposition de présentation papier du budget 2004.
- M. Serge Béland, condo 125, demande des explications concernant les locaux administratifs qui ont coûtés 6 000 \$.
- M. Steves Exantus, condo 123, demande des explications à propos de l'augmentation des frais de condo 2004 versus 2003.
- M. Raymond Malhamé, condo 218, demande des explications concernant les dépenses supplémentaires apportées au budget 2003. Réprimande aux administrateurs.
- M. Bruno Tremblay, condo 112, fait confiance aux administrateurs. Ils ont effectué une gestion de bonne foi. Toutefois, il mentionne que s'il survenait un changement d'administrateur, qu'il faudrait y avoir un contrôle très serré.
- Mention de félicitations pour l'équipe des administrateurs en place. Tous les travaux effectués apportent une valeur ajoutée à l'ensemble de la copropriété.
- M. Gilles Carrière, condo 222, demande pourquoi les mots «*fonds de prévoyance*» et «*projets d'amélioration*» ont été remplacés par «**fonds de prévoyance**» au budget. M. Richard Vaillancourt répond qu'il en est prévu ainsi à l'article 141 de notre convention de copropriété.

Accusé de réception du bilan financier au 30 novembre 2003

M. Normand Munger, condo 116 propose, appuyé par M. Guy Villeneuve, condo 323.

Adoptée à l'unanimité

Amendement du nouveau bilan financier au 30 novembre 2003 :

M. Jean Marc Laurin, condo 117 propose, appuyé par M. Michel Perreault, condo 110 que le surplus des dépenses de 11 000 \$ du budget 2003, causé par l'ensemble des travaux de rénovation, soit pris à même le fonds de prévoyance déjà existant au lieu d'envoyer une cotisation spéciale à chacun des copropriétaires.

VOTE : Pour – 46, Contre - 5 ; Abstention - 0

Adoptée à la majorité

5. Accusé de réception de l'extrait du procès-verbal du 2 novembre 2003 :

Suite à la lecture par les copropriétaires présents du document remis pour accusé de réception et avoir procédé à la période de questions. M. Michel Perreault, condo 110 propose, appuyé par M. Pierre Huot, condo 305 de s'en déclarer satisfaits.

Adoptée à l'unanimité

S C J A

6. Présentation du budget pour l'année 2004 :

M. Richard Vaillancourt, condo 324, présente le budget pour l'année 2004 et répond aux questions de l'assemblée.

7. Présentation et adoption des projets de résolutions :

A) « Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu, relativement au stationnement extérieur de changer la disposition permanente des espaces de stationnement extérieur, incluant l'installation d'un support à bicyclettes. Les véhicules stationneront en angle de 45° (en biseau) le long du mur arrière de l'édifice. Le nouvel aménagement aura la qualité d'être plus pratique pour un meilleur contrôle par les administrateurs, pour l'entretien, le déneigement, le remorquage et pour la sécurité ;

- de procéder au traçage des lignes délimitant chacun des espaces de stationnement selon le plan de la nouvelle disposition (plan révisé novembre 2003 joint aux présentes);
- d'instaurer des vignettes de stationnement extérieur pour ces dits espaces, limiter l'accès aux résidents de l'immeuble ayant des droits d'usage exclusifs (la location des espaces de stationnement extérieur ne sera pas permise aux non-résidents de l'immeuble);
- d'interdire le stationnement à tout autre véhicule, d'installer la signalisation adéquate et procéder au remorquage s'il y a lieu. »

M. Pierre Huot, condo 305 propose, appuyé par M. Denis Drapeau, condo 008.

VOTE : Pour - 44, Contre - 7, Abstention - 0

Adoptée à la majorité

B) « Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu d'utiliser un document intitulé « *Cession d'un droit de jouissance exclusive d'une partie commune à usage restreint : stationnement extérieur, espace de rangement.* » afin de permettre l'inscription au registre de copropriété des droits de jouissance exclusive des parties communes à usage restreint.

Les droits de jouissance exclusive des parties communes à usage restreint. L'article 14 de la convention stipule que «*toute cession doit être notifiée par écrit au syndicat dans un délai de quinze (15) jours et inscrites au registre de la copropriété*»

Pour ce faire, le copropriétaire cédant devra compléter le document mis à sa disposition par le syndicat et le faire signer par un des administrateurs pour attester de sa propriété et autoriser le transfert de son droit de jouissance exclusive. L'acquéreur pourra ensuite obtenir une attestation de propriété par le syndicat.

Note : Ce document ne pourra être utilisé pour céder un droit de jouissance exclusive relative aux espaces désignés pour les bicyclettes.

M. Raymond Malhamé, condo 218 propose, appuyé par M. Serge Béland, condo 125.

VOTE : Pour - 51, Contre - 0, Abstention - 0

Adoptée à l'unanimité

S C J A

C) « Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu

- de mettre en place l'assignation d'espaces intérieurs désignés pour les bicyclettes avec vignettes incluant des droits de jouissance exclusive. Le renouvellement des vignettes se fera annuellement et uniquement pour des bicyclettes qui sont en état de rouler. Les administrateurs se réservent le droit de vérifier les bicyclettes au moment de l'acquisition d'une vignette ou du renouvellement de celle-ci. Les vignettes, étant en nombre limité, seront vendues uniquement à des copropriétaires à raison d'une seule vignette par unité. Les droits de jouissance exclusive relatifs aux bicyclettes ne sont pas transférables lors de la vente d'une unité de condo.
- d'instaurer des frais initiaux d'acquisition de la vignette de vingt (20\$) dollars. Ces droits permettront d'utiliser un espace désigné pour la première année. Les droits de renouvellement seront ensuite de douze (12\$) dollars par année subséquente, soit un (1\$) dollar par mois. Ces frais de renouvellement seront portés sur la facturation de l'avis de cotisation annuelle du copropriétaire. Tout remplacement d'une vignette impliquera des frais additionnels de dix (10\$) dollars.
- que le conseil d'administration gère les espaces désignés pour les bicyclettes dont les vignettes ne seront pas renouvelées. Ainsi le conseil d'administration attribuera lui-même les espaces vides aux éventuels copropriétaires acquéreurs de vignettes inscrits sur une liste d'attente. Ce copropriétaire devra payer les frais annuels d'acquisition de ladite vignette.

M. Bruno Tremblay, condo 112 propose, appuyé par M. Guy Villeneuve, condo 323.

VOTE : Pour - 51, Contre - 0, Abstention - 0

Adoptée à l'unanimité

D) « Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu d'amender le calcul des frais administratifs comme suit :

- En vertu de l'article 145 de la « Déclaration de copropriété divise », les arrérages de tout paiement dû porteront un intérêt de un pourcent (1%) par mois, soit douze pourcent (12%) par an, et sera ajouté à tout paiement dû et en retard de plus de vingt (20) jours.
- Tout versement en argent comptant sera assujéti à des frais administratifs de cinq pourcent (5%) du montant payé.

M. Michel Perreault, condo 110 propose, appuyé par M. Normand Munger, condo 116.

VOTE : Pour - 50, Contre - 1, Abstention - 0

Adoptée à la majorité

E) « Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu d'établir un fonds de prévoyance de ~~cinq cents mille (500 000) dollars répartis sur une période de 25 années soit~~ vingt mille (20 000) dollars annuellement. De ce montant, tous les travaux de réparation majeure et remplacement des parties communes en seront déduits en fonction des projets acceptés lors de l'assemblée générale par l'ensemble des copropriétaires».

Après discussion, amendement de la formulation et retrait des mots apparaissant rayés ci-avant dans le texte.

En résumé, il est prévu un total de cotisation de cinq cents mille (500 000) dollars sur une période totale de 25 années.

Mme Dominique Gervais, condo 105 propose, appuyé par Mme Christiane Glaçon, condo 115.

VOTE : Pour - 48, Contre - 3, Abstention - 0

Adoptée à la majorité

S C J A

F) « Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu de procéder à l'installation des treillis de bois teint pour séparer les patios des condos niveau terrasse. De plus, entreprendre les travaux de remplacement des planches abîmées et non sécuritaires de la terrasse située sur le toit de l'édifice ainsi que la teinture de celle-ci. Le budget nécessaire à l'exécution est de 4 000 \$ »

Après discussion, il a été entériné par l'ensemble des copropriétaires que les prix devaient être supportés par des avis d'estimation avant d'effectuer les travaux.

M. Eric Dallaire, condo 114 propose, appuyé par M. Michel Perreault, condo 110.

VOTE : Pour -51, Contre - 0, Abstention - 0

Adoptée à l'unanimité

G) « Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu de faire la peinture du hall d'entrée du 1925. Le budget nécessaire à l'exécution est de 5 000 \$ »

Mme Dominique Gervais, condo 105 propose, appuyé par M. Serge Béland, condo 125.

VOTE : Pour - 51, Contre - 0, Abstention - 0

Adoptée à l'unanimité

H) « Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu d'installer de nouveaux luminaires encastrés au plafond du hall d'entrée du 1925 afin de répondre au plan d'économie d'énergie déjà entrepris au sein de l'édifice. Le budget nécessaire à l'exécution est de 2 500 \$ »

M. Christian René Lapierre, condo 101 propose, appuyé par M. John C. Adams, condo 206.

VOTE : Pour - 51, Contre - 0, Abstention - 0

Adoptée à l'unanimité

I) « Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu d'installer un nouveau tableau électronique (intercom) dans l'entrée principale pour un tableau intégrant la composition à dix chiffres nécessaire au changement de technologie prévue par Bell en 2004. Le budget nécessaire à l'exécution est de 1 500 \$ »

M. Normand Munger, condo 116 propose, appuyé par M. Pierre Huot, condo 305.

VOTE : Pour - 51, Contre - 0, Abstention - 0

Adoptée à l'unanimité

J) « Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu de faire installer un puit d'exploration afin de répondre à l'érosion du mur arrière, installation d'un moniteur d'acier aux ouvrages visés et avoisinants pour un suivi «monitoring» avant les travaux, dans le but de vérifier s'il faut refaire, modifier, réparer ou corriger la structure des fondations de l'édifice. Le budget nécessaire à l'exécution est de 1 500 \$ »

M. Guy Villeneuve, condo 323 propose, appuyé par M. Denis Drapeau, condo 008.

VOTE : Pour - 51, Contre - 0, Abstention - 0

Adoptée à l'unanimité

SCJA

8. Élection des administrateurs pour l'année 2004 :

Le président, M. Guy Pigeon condo 225,

Administrateur M. Jean Marc Laurin, condo, 117, accepte de demeurer en poste pour l'année 2004.

Administrateur M. Richard Vaillancourt démissionne et quittera son poste le 31 décembre 2003. Il accepte cependant d'assurer la transition jusqu'au 31 mars 2004.

Administrateur Mme Marie Gratton démissionne et quittera son poste le 31 décembre 2003. Elle accepte cependant d'assurer la transition jusqu'au 31 mars 2004.

Les postes seront affichés et les candidatures seront acceptées jusqu'au 9 janvier 2004. Après quoi le comité administratif prendra les décisions qui s'imposent. Si aucune candidature n'est reçue avant le 9 janvier 2004, il y aura une assemblée spéciale de tous les copropriétaires fin janvier 2004.

9. Varia :

- Mme Marie Gratton, condo 305, mentionne tout particulièrement l'immense travail accompli par M. Richard Vaillancourt. Il a vu aux affaires de la copropriété, la supervision des travaux de rénovation depuis septembre 2003 et ce à plein temps.
- M. Raymond Malhamé, condo 218, demande s'il y a moyen de dédommager M. Richard Vaillancourt pour le travail accompli puisqu'il a agi comme gérant à temps plein.
- M. Guy Villeneuve, condo 323, propose un montant forfaitaire de 2 000 \$ (deux mille dollars) pour compenser M. Richard Vaillancourt. Appuyé par M. John C. Adams, condo 206.
- Après vérification au budget 2003, 1 300 \$ proviendra des fonds Administration-GEPC 2003 et 700 \$ des fonds Administration-GEPC 2004.

VOTE : Pour - 50, Contre - 0, Abstention - 1

Adoptée à l'unanimité

- M. Bruno Tremblay, condo 112, propose de dédommager les deux autres administrateurs aussi.
- Mme Marie Gratton et M. Jean Marc Laurin remercient bien sincèrement M. Bruno Tremblay. Tous deux prennent acte du geste magnifique que représente la proposition de M. Bruno Tremblay et refusent bien humblement.

10. Levée de l'Assemblée générale : Heure : 22h20

M. Richard Babin, condo 203 propose, appuyé par M. Pierre Huot, condo 305, que l'assemblée soit levée.

Acceptée à l'unanimité

(Signé) 'Richard Vaillancourt' Administrateur

(Signé) 'Marie Gratton' Administrateur

(Signé) 'Jean-Marc Laurin' Administrateur

Copie certifiée

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 spéciale tenue à Montréal le 2 décembre 2003 au sous-sol de l'Église Sacré-Coeur de Jésus, au 2000A, rue Alexandre-Desève.

11. Ouverture de l'assemblée et vérification du quorum : Heure : 18h30

Mme Marie Gratton, condo 305 ouvre l'assemblée et se présente comme administrateur et souhaite la bienvenue à tous les copropriétaires présents. Elle vérifie le quorum et déclare avoir reçu 76,7% des voies de l'ensemble de tous les copropriétaires obtenues par procurations et confirme que 7 copropriétaires sont présents à l'assemblée pour un total de 76,7% des votes exprimables. Elle déclare donc l'assemblée légalement constituée.

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

Il est proposé par M. Pierre Huot, condo 305, appuyé par M. Jean Marc Laurin, condo 117, que M. Guy Pigeon, condo 225 soit nommé président d'assemblée. Il est ensuite proposé par M. Pierre Huot, condo 305, appuyé par M. Richard Vaillancourt, condo 324, que Mme Marie Gratton, condo 305 soit nommée secrétaire d'assemblée. Le président fait ensuite la lecture de l'ordre du jour et demande si l'assemblée l'adopte tel que lu. Il est proposé par M. Jean Marc Laurin, condo 117, appuyé par M. Pierre Huot, condo 305, que l'ordre du jour soit adopté tel que lu.

Adoptée à l'unanimité

13. Accusé réception du procès-verbal du Conseil d'administration du 20 octobre 2003 :

Le président demande l'adoption du procès-verbal du Conseil d'administration du 20 octobre 2003 avec dispense d'en faire la lecture.

Adopté tel que proposé par le président par les 76,7% des voies de l'ensemble de tous les copropriétaires obtenues par procurations.

Adoptée à la majorité

14. Présentation et adoption en un seul bloc de toutes les résolutions du 20 octobre 2003 :

Le président fait la présentation et demande l'adoption en un seul bloc de toutes les résolutions du 20 octobre 2003 avec dispense d'en faire la lecture.

Adopté tel que proposé par le président par les 76,7% des voies de l'ensemble de tous les copropriétaires obtenues par procurations.

Adoptée à la majorité

15. Levée de l'Assemblée spéciale : Heure : 18h45

M. Gilles Carrière, condo 222 propose, appuyé par M. Guy Villeneuve, condo 323, que l'assemblée soit levée.

Acceptée à l'unanimité

(Signé) 'Richard Vaillancourt' Administrateur
(Signé) 'Marie Gratton' Administrateur
(Signé) 'Jean-Marc Laurin' Administrateur

SCJA

Syndicat des Copropriétaires Les Jardins d'Alexandre

EXTRAIT DU PROCÈS-VERBAL d'une réunion tenue à Montréal, le 20 octobre 2003, au 1925 Alexandre-Desève, au condo 324.

Étaient présents : Richard Vaillancourt, Marie Gratton et Jean-Marc Laurin

Tous les administrateurs étant présents, l'assemblée a été déclarée légalement constituée.

Les résolutions ci-après constituent des projets d'améliorations et de modifications apportés à notre immeuble ainsi que des modifications à notre convention de copropriété. Ces projets d'améliorations et de modifications doivent être adoptés en assemblée générale par 75% des voix des copropriétaires que nous avons sollicités par procuration.

« Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu d'adopter en un seul bloc, lors de l'assemblée spéciale du 2 décembre 2003, toutes les résolutions suivantes, sous les rubriques A à E. ***Cette assemblée spéciale se tiendra juste avant l'assemblée générale du 2 décembre 2003.***

A) Il a été résolu, par les administrateurs, de procéder à l'installation sur le toit de notre immeuble d'un système unique d'antennes paraboliques pour permettre aux copropriétaires et aux résidents une alternative au câble de Vidéotron avec la réception des signaux de télévision Bell Express Vue.

B) Il a été résolu, par les administrateurs, de permettre au conseil d'administration des copropriétaires l'installation de treillis de bois teints entre les terrasses avant au sous-sol afin de répondre au besoin d'intimité que peuvent ressentir les copropriétaires de ces unités.

C) Il a été résolu, par les administrateurs, de permettre au conseil d'administration de faire amender, notarié, publier et annexer à notre convention de copropriété la nouvelle structure administrative afin que les administrateurs qui succéderont continuent à offrir les mêmes services. Cette structure sera gérée par trois administrateurs qui auront chacun la responsabilité d'un des services suivant :

Services et responsabilités:

Éthique et Communications

Information

Accueil

Contacts avec les voisins

Contacts avec les organismes

Édition des documents

Contrats

Plaintes

Gestion des règlements

Poursuites judiciaires

Patrimoine et Finances

Enregistrement des résidents

Dossiers individuels

Registres

Gestion documents administratifs

Gestion documents immobiliers

Perception

États de comptes

Administration des dépenses

Budgets

Sécurité et Entretien

Programmation des équipements

Entretien des équipements

Accès aux fournisseurs

Mise à jour des systèmes

Support informatique

Entretien du site Web

Supervision de la maintenance

Supervision des rondes

Service urgence 24 heures

Afin de les supporter dans leur travail, les administrateurs pourront solliciter la participation des copropriétaires pour mettre sur pied un service de rondes de l'immeuble, un service de vérification des équipements et un service d'assistance pour urgence 24 heures. Ils pourront aussi faire appel à eux pour différents travaux de secrétariat ou d'entretien. Un crédit compensatoire sera versé aux administrateurs et aux copropriétaires participants. Le montant de ce crédit sera décidé en assemblée générale des copropriétaires.

S C J A

De plus, les administrateurs devront utiliser les documents nécessaires afin de démontrer de la transparence dans les finances, dans la sélection de soumissions et l'attribution de contrats. Ces documents devront être disponibles pour consultation par les copropriétaires. Tous les documents administratifs devront être centralisés et conservés.

La nomination d'un nouvel administrateur devra tenir compte des compétences que devra assumer celui-ci.

D) Il a été résolu, par les administrateurs, de permettre au conseil d'administration de faire amender, notarié, publier et annexer à notre convention de copropriété le système de pénalités avec amendes suivant afin d'inciter tous les résidents de l'immeuble à respecter nos «Règlements de l'immeuble.»

- d'imposer un système de pénalités avec amendes afin de faciliter la gestion des règlements de l'immeuble par le Syndicat des copropriétaires «Les Jardins d'Alexandre». Ces amendes seront perçues mensuellement sous forme de DOMMAGES-INTÉRÊTS LIQUIDÉS en vertu du chapitre 1.1, articles 96.7° et 96.8° de la « Déclaration de copropriété divise. »
- d'imposer une amende de cinquante dollars (50\$) au copropriétaire dont l'occupant de son unité contrevient aux dispositions des l'articles 96 ; 97.2.3° ; 97.2.4° ; 97.2.6° de la « Déclaration de copropriété divise ». En plus de l'article 97.2.8° où les animaux ne peuvent être laissés ou gardés sur les parties communes, un copropriétaire se verra imputer cette amende pour tout dégât ou excrément d'animal domestique non nettoyé par l'occupant de son unité. »
- d'imposer une amende de cinquante dollars (50\$) par jour au copropriétaire dont l'occupant de son unité contrevient aux dispositions du Chapitre 1 : Conditions relatives à la jouissance, à l'usage et à l'entretien des parties privatives et communes de la « Déclaration de copropriété divise » afin de l'inciter à prendre des mesures correctives. Le copropriétaire recevra un écrit de la part du Conseil d'administration l'avisant de la situation et des mesures à prendre. Le copropriétaire dont l'occupant de son unité est pris en défaut aura un délai de quatorze jours depuis la réception de l'écrit pour régulariser la situation sous peine de l'imposition de l'amende. »
- d'imposer une amende de cinquante dollars (50\$) par jour au copropriétaire dont l'occupant de son unité a déposé un objet volumineux, ou rebut de déménagement sur le trottoir ou dans un espace commun et n'a pas informé le conseil d'administration des copropriétaires que des dispositions ont été prises avec la Ville pour la collecte des objets volumineux. L'amende sera chargée tant que l'objet demeurera sur le trottoir ou l'espace commun.»
- de retenir du copropriétaire qui vend son unité, et dont l'occupant déménage, une somme de cent dollars (100\$) afin de couvrir une éventuelle compensation pour des dommages causés par les mouvements de l'activité ainsi que les autres frais supplémentaires encourus par le surplus de ramassage des déchets, l'enlèvements des objets, etc. Ce montant lui sera remis subséquemment si aucun frais ou amende n'est encouru. De plus, cet exercice permettra au Syndicat de conserver les informations nominatives de l'ex-copropriétaire. »

E) Il a été résolu, par les administrateurs, de réaménager un premier local réservé exclusivement pour la conservation des documents administratifs, des titres de copropriété, des plans de l'immeuble, de l'inventaire de nos équipements, des clés... (patrimoine des copropriétaires) appelé local administratif (L05) et d'aménager un deuxième local réservé exclusivement pour notre fournisseur de service d'entretien ménager appelé local entretien ménager (L07). Pour se faire, trois espaces de rangements seront déplacés du local L05 vers le garage côté nord où 2 espaces supplémentaires seront construits pour aider à financer le projet par la vente de droits d'usage exclusifs. De plus, l'entrée aux espaces de rangement du L07 sera relocalisée par l'installation d'une nouvelle porte (L08) pour faire place à l'entrée du local entretien ménagé (L07).

Les Administrateurs du Conseil d'administration,
Syndicat des Copropriétaires, **Les Jardins d'Alexandre**

(Signé) '**Richard Vaillancourt**' Administrateur

(Signé) '**Marie Gratton**' 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 2 juillet 2003 au sous-sol de l'Église Sacré-Coeur de Jésus, au 2000A, rue Alexandre-Desève.

16. Ouverture de l'assemblée et vérification du quorum : 19h10

Mme Marie Gratton, condo 305 ouvre l'assemblée et se présente comme administrateur par intérim et souhaite la bienvenue à tous les copropriétaires présents. Elle vérifie le quorum et déclare avoir reçu 17 procurations et confirme que 28 copropriétaires sont présents à l'assemblée pour un total de 43 votes exprimables. Elle déclare donc l'assemblée légalement constituée.

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

Il est proposé par M. Pierre Huot, condo 305, appuyé par M. Marc Ringuette, condo 320, que M. Jean-Marie Dion, condo 219 soit nommé président d'assemblée. Il est ensuite proposé par M. Guy Villeneuve, condo 323, appuyé par M. Pierre Huot, condo 305, que M. Guy Pigeon, condo 225 soit nommé secrétaire d'assemblée. Le président fait ensuite la lecture de l'ordre du jour et demande si l'assemblée l'adopte tel que lu. Il est proposé par M. Guy Villeneuve, condo 323, appuyé par M. Michel Perreault, condo 110, que l'ordre du jour soit adopté tel que lu.

Adopté à l'unanimité

18. Adoption du procès-verbal de l'assemblée générale du 29 janvier 2003 :

Le président demande l'adoption du procès-verbal de l'assemblée générale du 29 janvier 2003 avec dispense d'en faire la lecture. Il est proposé par M. Pierre Huot, condo 305, appuyé par M. Richard Vaillancourt, condo 324 de l'adopter tel que proposé par le président.

Levée de la main : Pour - 42, Contre - 0, Abstention - 1

Adopté à la majorité

19. Adoption du bilan financier au 31 décembre 2002 :

M. Richard Vaillancourt, condo 324 présente le rapport financier au 31 décembre 2002 et répond aux questions de l'assemblée. M. Bruno Tremblay, condo 112 propose, appuyé par M. Pierre Huot, condo 305.

Levée de la main : Pour - 40, Contre - 0, Abstention - 3

Adopté à la majorité

20. Accusé de réception des extraits de procès-verbal des 11 et 29 juin 2003 :

Suite à la lecture par les copropriétaires présents des documents remis pour accusé de réception et avoir procédé aux périodes de questions pertinente, l'assemblée s'en déclare satisfait. M. Guy Villeneuve, condo 323 propose, appuyé par M. Marc Ringuette, condo 320.

Levée de la main : Pour - 41, Contre - 0, Abstention - 2

Adopté à la majorité

21. Présentation et adoption des projets de résolutions :

6.1 « *Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu*

- *que d'ici la fin de l'été 2003, de changer la disposition permanente des espaces de stationnement extérieur selon le plan présenté en consultation populaire, du 8 juin 2003, allouant l'ajout de trois (3) nouveaux espaces passant ainsi de 15 à 18 le nombre d'espaces prévus au stationnement extérieur;*
- *de vendre les droits d'utilisation exclusive des trois nouveaux espaces de stationnement pour la somme de cinq mille dollars (5 000\$) chacun par un tirage au sort, qui s'adressera aux copropriétaires intéressés et qui n'en*

S C J A

possèdent pas. Le montant de quinze mille dollars (15 000\$) servira à financer l'exécution de travaux d'aménagement du stationnement, l'achat de nouveaux supports à bicyclettes et la création d'un fonds de réserve;

- de mettre en place l'assignation d'espaces intérieurs désignés pour les bicyclettes avec vignettes et l'instauration des vignettes de stationnement extérieur pour les véhicules. »

Après de vives discussions par l'ensemble des copropriétaires présents, proposition principale amendée comme suit :

- 6.1** Il est proposé et résolu de donner au conseil d'administration «Les Jardins d'Alexandre», un mandat de consultation des copropriétaires sur le projet de redéploiement du stationnement arrière de l'édifice, laquelle devra être précédée d'un document explicatif comportant toute opinion juridique ou autre, jugée nécessaire par le conseil d'administration.

Amendement présenté, par l'ensemble des copropriétaires présents. M. Pierre Huot, condo 305 propose, appuyé par M. Christian Gervais, condo 105.

VOTE : Pour - 42, Contre - 0, Abstention - 1

Adopté à la majorité

- 6.2** « Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu de procéder selon la recommandation de la compagnie d'assurance qui fut discuté à l'assemblée générale du 29 janvier 2003. Les services d'un professionnel seront retenus afin de déterminer avec exactitude l'évaluation réelle de notre immeuble. Cet exercice nous permettra l'obtention d'un règlement plus adéquat dans l'éventualité de réclamations. Cette évaluation sera financée à même le fonds de prévoyance et sera remboursée avec le budget de 2004. »

M. Bruno Pilote, condo 109 propose, appuyé par M. Alain Laberge, condo 217.

Adopté à l'unanimité

- 6.3** « Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu de faire accepter deux (2) installations type de système de climatisation :

- une installation dite « permanente » (modèle genre thermopompe),
- une installation dite « portative »

M. Bruno Tremblay, condo 112 propose, appuyé par M. John Adams, condo 206.

Adopté à l'unanimité

- 6.4** « Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu de procéder à l'installation de séparateurs en treillis de bois teint entre les terrasses (patio) situées à l'avant de l'édifice afin de répondre au besoin d'intimité que peuvent ressentir les copropriétaires de ces unités de condo. »

Proposition rejetée. Le Conseil d'administration devra en discuter avec les copropriétaires concernés, i-e ceux habitant les unités situées sur le devant de l'édifice et ayant une terrasse (patio). Ensuite le conseil reviendra devant l'assemblée générale pour obtenir l'aval de celle-ci. M. Bruno Pilote, condo 109 propose, appuyé par M. Marc Ringuette, condo 320.

VOTE : Pour - 42, Contre - 0, Abstention - 1

Adopté à la majorité

- 6.5** « Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu d'accepter ou d'interdire l'utilisation d'appareil à cuisson fonctionnant au gaz propane, sur un patio attenant à une partie privative, un balcon ou une terrasse (Article 99.1d). »

SCJA

M. Bruno Tremblay, condo 112 propose, appuyé par M. Pierre Huot, condo 305.

VOTE : Pour - 35, Contre - 4, Abstention - 4

Adopté à la majorité

6.6 « Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu d'instaurer une campagne d'affichage ciblée afin d'informer et sensibiliser les occupants de l'immeuble Les Jardins d'Alexandre à propos des règlements et des dispositions générales. Un document d'accueil sera créé contenant la liste des règlements, des dispositions générales et des divers services. »

M. Bruno Pilote, condo 109 propose, appuyé par M. Christian Gervais, condo 105.

Adopté à l'unanimité

6.7 « Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu d'obtenir le mandat par les copropriétaires pour exécuter le projet suivant :

- d'imposer un système d'amendes afin de faciliter la gestion des règlements de l'immeuble. Ces amendes seront perçues mensuellement sous forme de DOMMAGES-INTÉRÊTS LIQUIDÉS en vertu du chapitre 1.1, articles 96.7° et 96.8° de la « Déclaration de copropriété divise. »
- d'imposer une amende de cinquante dollars (50\$) au copropriétaire dont l'occupant de son unité contrevient aux dispositions des l'articles 96 ; 97.2.3° ; 97.2.4° ; 97.2.6° de la « Déclaration de copropriété divise ». En plus de l'article 97.2.8° où les animaux ne peuvent être laissés ou gardés sur les parties communes, un copropriétaire se verra imputer cette amende pour tout dégât ou excrément d'animal domestique non nettoyé par l'occupant de son unité. »
- d'imposer une amende de cinquante dollars (50\$) par jour au copropriétaire dont l'occupant de son unité contrevient aux dispositions du Chapitre 1 : Conditions relatives à la jouissance, à l'usage et à l'entretien des parties privatives et communes de la « Déclaration de copropriété divise » afin de l'inciter à prendre des mesures correctives. Le copropriétaire recevra un écrit de la part du Conseil d'administration l'avisant de la situation et des mesures à prendre. Le copropriétaire dont l'occupant de son unité est pris en défaut aura un délai de quatorze jours depuis la réception de l'écrit pour régulariser la situation sous peine de l'imposition de l'amende. »
- d'imposer une amende de cinquante dollars (50\$) par jour au copropriétaire dont l'occupant de son unité a déposé un objet volumineux, ou rebut de déménagement sur le trottoir ou dans un espace commun et n'a pas informé le conseil d'administration des copropriétaires que des dispositions ont été prises avec la Ville pour la collecte des objets volumineux. L'amende sera chargée tant que l'objet demeurera sur le trottoir ou l'espace commun.»
- de retenir du copropriétaire qui vend son unité, et dont l'occupant déménage, une somme de cent dollars (100\$) afin de couvrir une éventuelle compensation pour des dommages causés par les mouvements de l'activité ainsi que les autres frais supplémentaires encourus par le surplus de ramassage des déchets, l'enlèvements des objets, etc. Ce montant lui sera remis subséquemment si aucun frais ou amende n'est encouru. De plus, cet exercice permettra au Syndicat de conserver les informations nominatives de l'ex-copropriétaire. »

M. Christian Gervais, condo 105 propose, appuyé par M. Pierre Huot, condo 305.

VOTE : Pour - 41, Contre - 1, Abstention - 1

Adopté à la majorité

6.8 « Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu d'établir des frais administratifs comme suit :

- En vertu de l'article 145 de la « Déclaration de copropriété divise », les arrérages de tout paiement dû porteront un intérêt à taux fixe de douze pourcent (12 %) l'an, soit un pourcent (1%) par mois, à compter de la date où ils sont exigibles.

S C J A

- En vertu de l'article 37.1 de la « Déclaration de copropriété divise », tout chèque sans provision ou prélèvement préautorisé non honoré se verra imposer un frais supplémentaire de vingt-cinq dollars (25\$) pour compenser les dépenses encourues.
- En vertu de l'article 37.1 de la « Déclaration de copropriété divise », des frais compensatoires de cinq dollars (5\$) seront imposés pour toutes autres correspondances de perception à l'exception de l'avis de cotisation annuelle. »

M. Bruno Pilote, condo 109 propose, appuyé par M. Alain Laberge, condo 217.

VOTE : Pour - 42, Contre - 0, Abstention - 1

Adopté à la majorité

22. Élection d'un administrateur :

Le président, M. Jean-Marie Dion, condo 219, présente Mme Marie Gratton, condo 305. Il demande d'entériner sa nomination comme administratrice. M. Bruno Pilote, condo 109 propose, appuyé par M. Guy Villeneuve, condo 323.

Adopté à l'unanimité

23. Varia :

Suggestions des copropriétaires :

- Bruits engendrés par les gens qui utilisent les escaliers du 1925. Présenté par M. Serge Béland, condo 125
- Déception exprimée par M. Michel Limoge, condo 220, que l'équipe du Conseil d'administration des copropriétaires est modifiée depuis la dernière réunion. Des frais ont été payés pour une formation en gestion et déjà un des administrateurs a quitté. Le conseil d'administration prend acte de cet avis.
- Motion de félicitation exprimée à nouvelle équipe du Conseil d'administration des copropriétaires. Ce conseil met beaucoup d'énergie dans le travail effectué.

24. Levée de l'Assemblée générale : Heure : 21h53

M. Christian Gervais condo 105 propose, appuyé par M. Bruno Pilote, condo 109, que l'assemblée soit levée.

Adopté à l'unanimité

(Signé) 'Richard Vaillancourt' Administrateur

(Signé) 'Marie Gratton' Administrateur

(Signé) 'Jean-Marc Laurin' Administrateur

Copie certifiée

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 29 janvier 2003 au sous-sol de l'Église Sacré-Coeur de Jésus, au 2000A, rue Alexandre-Desève.

25. 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 13 procurations et confirme que 33 copropriétaires sont présents à l'assemblée pour un total de 46 votes exprimables. Il déclare donc l'assemblée légalement constituée.

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

Il est proposé par M. Gilles Carrière, condo 222, appuyé par M. Guy Villeneuve, condo 323, que M. Jean-Marie Dion, condo 219 soit nommé président d'assemblée. Il est ensuite proposé par M. Guy Villeneuve, condo 323, appuyé par M. Jocelyn Roy, condo 125, que Mme Claudette Tremblay, condo 312 soit nommée secrétaire d'assemblée. Finalement, il est proposé par M. Denis Mathieu, condo 104, appuyé par M. Christian Gervais, condo 105, que M. Guy Pigeon, condo 225, soit nommé observateur d'assemblée. Le président fait ensuite la lecture de l'ordre du jour et demande si l'assemblée l'adopte tel que lu. M. Gilles Carrière, condo 222, souligne que l'ordre du jour présenté ne correspond pas à celui que les copropriétaires ont reçu. Il a été convenu, par l'assemblée, de l'accepter avec les modifications tel que lues et les administrateurs confirment qu'ils en feront parvenir une copie révisée aux copropriétaires en même temps que le compte-rendu de cette réunion.

Adopté à l'unanimité

Par la suite, notre président d'assemblée M. Jean-Marie Dion, condo 219 se présente et nous fait part de son domaine d'expérience en gestion documentaire au Cégep Maisonneuve. Notre observateur d'assemblée M. Guy Pigeon, condo 225 nous fait ensuite part de son domaine d'expérience en tant que comptable à sa retraite. Par la suite, nos administrateurs sont invités à se présenter. M. Jean-Marc Laurin, condo 117 nous fait part de son expérience en structure de systèmes informatiques et en gestion d'immeuble de type commercial. M. Richard Vaillancourt, condo 324 nous fait part de son expérience en logistique et structure organisationnelle d'immeubles à bureau. Mme Claudette Tremblay, condo 312 nous informe être conseillère en sécurités financières.

27. Adoption du procès-verbal de l'assemblée générale du 11 décembre 2002 :

Le président demande l'adoption du procès-verbal de l'assemblée générale du 11 décembre 2002 avec dispense d'en faire la lecture. Il est proposé par M. Guy Villeneuve, condo 323, appuyé par M. Christian Gervais, condo 105 de l'adopter tel que proposé par le président.

Adopté à l'unanimité

28. A) Accusé de réception du rapport de notre courtier en assurances de l'immeuble remis à la présente réunion et précisions lors d'une période de (5 questions) il sera ensuite proposé de reporter les décisions à la prochaine assemblée générale prévue vers le mois d'octobre prochain ; B) Réception de l'avis aux copropriétaires (annexe I du premier ordre du jour) et du communiqué de M. Roger Monette, premier administrateur, remis à la présente réunion; C) Précisions sur le programme G.E.P.C. (période de 5 questions) pour questions supplémentaires il sera suggéré de les reporter au point varia.

Suite à la lecture par les copropriétaires présents de tous les documents remis pour accusé de réception et avoir procédé aux périodes de questions pertinentes, il est proposé par M. Jocelyn Roy, condo 125, appuyé par M. Guy Villeneuve, condo 323 de s'en déclarer satisfaits.

Adopté à l'unanimité

S C J A

29. Présentation et adoption du budget 2003 des services essentiels (Annexe II) :

Il a été dûment proposé, par les administrateurs, un budget pour les services essentiels totalisant 85 594,30\$.

Discussions :

Une proposition a été faite pour refuser de rembourser aux administrateurs, les honoraires encourus par eux pour la consultation « Devcom » Il a donc été proposé par M. Daniel Lefebvre, condo 309, appuyé par M. Marc Ringuette, condo 320 de demander le vote.

VOTE : Pour - 18, Contre - 25, Abstention - 3

Proposition rejetée

Une proposition a été faite pour rembourser aux administrateurs, les honoraires encourus par eux pour la consultation « Devcom » dans une proportion de 75% cette année et 25% l'an prochain. Il a donc été proposé par M. Denis Mathieu, condo 104, appuyé par M. Christian Gervais, condo 105 de demander le vote.

VOTE : Pour - 15, Contre - 19, Abstention - 12

Proposition rejetée

Une proposition a été faite pour répartir les honoraires des administrateurs comme suit : 3600.00\$ honoraires des administrateurs, 1000.00\$ honoraires des consultants, 1500.00\$ ristourne pour les copropriétaires et 2588.00\$ remboursement de la consultation « Devcom » pour un total de 8688.00\$. Il a donc été proposé par M. Gilles Carrière, condo 222, appuyé par M. Guy Mongrain, condo 224 de demander le vote.

VOTE : Pour - 18, Contre - 23, Abstention - 5

Proposition rejetée

Une proposition a finalement été faite pour accepter le budget des services essentiels 2003 comprenant les honoraires des administrateurs tel que présentés et totalisant 85 594.30\$. Il a donc été proposé par M. Michel Buteau, condo 010, appuyé par M. Pierre Huot, condo 305 de demander le vote.

VOTE : Pour - 24, Contre - 17, Abstention - 5

Proposition adoptée

30. Présentation et adoption des projets d'améliorations en 2003 (Annexe III) :

Système de communication : budget 3000 \$

Il a été proposé, par les administrateurs, d'installer un système informatique. Pour ce faire, des services de conception et d'installation d'un réseau (budget système de communication « hardware et software ») et d'hébergement d'un site (budget service essentiel « communications ») sera mis en œuvre. Une recommandation a été faite par Mme Marie Gratton, condo 305, pour l'acquisition de logiciels licenciés. Il a donc été proposé, à l'assemblée, par M. Guy Villeneuve, condo 323, appuyé par M. Michel Buteau, condo 010 de demander le vote.

VOTE : Pour - 44, Abstention - 2

Proposition adoptée

Changement des luminaires, 4 corridors : budget 6000 \$

Il a été proposé, par les administrateurs, de changer tous les appareils d'éclairages dans les corridors pour des nouveaux appareils plus efficaces en terme d'éclairage et plus économiques en terme de consommation d'énergie. Il a donc été proposé, à l'assemblée, par M. Guy Villeneuve, condo 323, appuyé par M. Richard Vaillancourt, condo 324 de demander le vote.

VOTE : Pour - 16, Contre - 30

Proposition rejetée

Il a été suggéré de ne remplacer que les ampoules. Une autre recherche sera faite pour maximiser le rapport efficacité, coût et économie d'énergie.

Peinture des 4 corridors : budget 6000 \$

S C J A

Il a été proposé, par les administrateurs, de peindre nos 4 corridors, 2 couches dans les tons pastel et d'installer des modules de protection dans les endroits de circulation intense. Il a donc été proposé, à l'assemblée, par Mme Marie Gratton, condo 305, appuyé par M. John Adams, condo 206 de demander le vote.

VOTE : Pour - 30, Contre - 14, Abstention - 2

Proposition adoptée

Aménagement des locaux administratifs : budget 2500 \$

Il a été proposé par M. Jocelyn Roy, condo 125, de reporter la discussion de ce projet lorsque les projets (barres de délais/sorties d'urgence nord et sud) et (branchement direct système de sécurité) auront été discutés.

Proposition adoptée

Barre de délais/sorties d'urgence nord et sud : budget 3200 \$

Il a été proposé, par les administrateurs, d'installer 2 barres de délais dans les sorties d'urgence nord et sud pour améliorer la sécurité et limiter le nombre d'alarmes intrusions. Il a ensuite été proposé, à l'assemblée, par M. Guy Pigeon, condo 225, appuyé par M. Guy Villeneuve, condo 323 de demander le vote.

VOTE : Pour - 17, Contre - 27, Abstention - 2

Proposition rejetée

Branchement direct système de sécurité externe : budget 3000 \$

Il a été proposé, par les administrateurs, de brancher tous nos systèmes de sécurité avec un service d'urgence externe. Avant de discuter de ce projet, Mme Claudette Tremblay, condo 312 informe l'assemblée, qu'elle a assisté, cet après-midi même, à une réunion offerte par l'Association des Copropriétaires du Québec (à laquelle nous sommes membres) ceux-ci, nous informant et nous sensibilisant au fait qu'un nouveau projet de loi sur la sécurité des immeubles entrera en vigueur vers septembre 2003 et que nous aurons à évaluer si cette loi nous affecte et nous oblige à faire des ajouts et/ou des modifications dans nos systèmes de sécurité et, peut-être, à voter des budgets supplémentaires pour nous y conformer. Une analyse et un rapport sera fait.

AMENDEMENT : Il a donc été proposé, à l'assemblée, par M. Daniel Lefebvre, condo 309, appuyé par M. Richard Vaillancourt, condo 324, de reporter cette décision à la prochaine assemblée générale vers le mois d'octobre prochain et demandent le vote.

VOTE : Pour - 45, Contre - 1

Proposition adoptée

Aménagements des locaux administratifs : budget 2500 \$

Il a été proposé, par les administrateurs, de réaménager un premier local réservé exclusivement pour la conservation des documents administratifs, des titres de copropriété, des plans de l'immeuble, de l'inventaire de nos équipements, des clés... (patrimoine des copropriétaires) appelé local administratif (L05) et d'aménager un deuxième local réservé exclusivement pour notre fournisseur de service d'entretien ménager appelé local entretien ménager (L07). Il a donc été proposé par M. Richard Vaillancourt, condo 324, appuyé par M. Guy Pigeon, condo 225 de demander le vote.

VOTE : Pour - 27, Contre - 17, Abstention - 2

Proposition adoptée

31. Élection des administrateurs :

Le président M. Jean-Marie Dion, condo 219, demande ensuite l'élection des administrateurs. Il est alors proposé, à l'assemblée, par M. Pierre Huot, condo 305, appuyé par M. Guy Villeneuve, condo 323, de demander respectivement à Mme Claudette Tremblay, M. Richard Vaillancourt et M. Jean-Marc Laurin, s'ils acceptent le mandat d'administrateurs pour l'année 2003. Ceux-ci n'ayant reçu aucune opposition et ayant répondu oui, ils sont élus par acclamation administrateurs du Syndicat des Copropriétaires, **Les Jardins d'Alexandre** pour l'année 2003.

32. Varia :

S C J A

M. Michel Buteau, condo 010, propose de voter sur une motion de blâme à l'endroit des administrateurs, pour avoir effectué une dépense supérieure à 750.00\$. Notre président d'assemblée, M. Jean-Marie Dion, condo 219, déclare cette motion non recevable. Les administrateurs déclarent, par la suite, en avoir pris bonne note.

Suggestions des copropriétaires :

- Voir à régulariser la température du garage : degré suggéré (au-dessus de 13 Celsius),
- Voir à la réparation du coup froid de la porte de garage sud,
- Prévoir une campagne de sensibilisation pour améliorer l'apparence de notre immeuble et en faire la promotion.

33. Levée de l'Assemblée générale : Heure : 23h00

Il est proposé par M. Pierre Huot, condo 305, appuyé par M. Jocelyn Roy, condo 125, que l'assemblée soit levée.

Adopté à l'unanimité

(Signé) '**Richard Vaillancourt**' Administrateur

(Signé) '**Claudette Tremblay**' Administrateur

(Signé) '**Jean-Marc Laurin**' Administrateur

Copie certifiée