



Syndicat des Copropriétaires
Les Jardins d'Alexandre

007-1925, rue Alexandre Desève
Montréal (Québec) H2L 2W2
T : 514 227-5720 F : 514 227-5763
info@scja.ca

PROCÈS-VERBAL de l'assemblée générale tenue à Montréal, le 5 novembre 2014, au Centre St-Pierre-Apôtre, 1212 Panet, salle 203, 2^e étage, Montréal.

1. Ouverture de l'assemblée et vérification du quorum : Heure : 19H04

M. Raymond Malhamé condo 218 ouvre l'assemblée. Il se présente comme administrateur et présente les autres administrateurs, M. Roger Monette condo 205 et M. Jean-Marc Laurin condo 117.

27 procurations

31 copropriétaires sont présents à l'assemblée

58 votes exprimables. Il déclare donc l'assemblée légalement constituée.

2. Nomination d'un président d'assemblée :

Proposé par M. Pigeon condo 225

Appuyé par M. Pilote condo 109

M. Jean-Marie Dion condo 219 est nommé président d'assemblée

Le Président explique les règles de l'assemblée et demande aux intervenants de se lever et de se placer dans l'allée au centre de l'Assemblée pour prendre la parole afin qu'on puisse mieux les identifier, les comprendre et noter leurs interventions. Le but est aussi d'assurer l'ordre de parole et d'appliquer la règle de procédure.

3. Nomination d'un secrétaire d'assemblée :

Le président déclare que M. Raymond Malhamé agira comme secrétaire d'assemblée tel que prévu par la loi.

4. Accusé de réception & l'adoption de l'ordre du jour :

Le président fait ensuite la lecture de l'ordre du jour et demande à l'assemblée de l'adopter tel que lue.

Proposé par M. Pigeon condo 225

Appuyé par M. Carrière condo 222

Adoptée à l'unanimité

5. Adoption du bilan financier de l'année 2013 :

Les administrateurs présentent le rapport financier définitif de l'année 2013 et répondent aux questions de l'assemblée.

Proposé par Mme Laroche condo 314

Appuyé par Mme Belisle condo 215

Adoptée à l'unanimité



Syndicat des Copropriétaires
Les Jardins d'Alexandre

007-1925, rue Alexandre Desève
Montréal (Québec) H2L 2W2
T : 514 227-5720 F : 514 227-5763
info@scja.ca

6. Accusé réception du rapport de vérification de la comptabilité 2013 :

Le président présente Mme Belisle, condo 215, et M. Troncal, condo 001, qui ont agi comme vérificateurs de la comptabilité de l'année 2013, afin qu'ils émettent leurs commentaires.

Proposé par Mme Laroche condo 314

Appuyé par M. Pigeon condo 225

Adoptée à l'unanimité

Les vérificateurs expliquent qu'ils ont vérifié tous les documents et pièces justificatives de l'année 2013 et que tout est conforme à l'état des revenus et dépenses présenté. Cependant, ils ont découvert que les administrateurs se sont versé 610 \$ dollars de moins en 2013 que ce qui était prévu au budget. Ils recommandent donc que ce montant soit ajouté au budget 2015 pour rembourser les administrateurs.

Proposé par Mme Laroche condo 314

Appuyé par M. Pigeon condo 225

Adoptée à l'unanimité

M. Carrière condo 222 propose que les vérificateurs soient payés pour effectuer la vérification de 3 heures au salaire déjà prévu par l'assemblée générale pour exécuter des tâches dans l'immeuble. M. Monette confirme que le montant sera prévu au budget 2015.

Proposé par M. Carrière condo 222

Appuyé par Mme Laroche 314

Adoptée à l'unanimité

7. Accusé de réception du compte-rendu des réalisations des administrateurs pour l'année 2014 :

Les administrateurs présentent les réalisations de l'année 2014 et répondent aux questions.

Sujet comptabilité :

Roger Monette explique qu'il a entre ses mains le rapport du comptable et que tout le monde peut le vérifier. Lyne Belisle indique que ça vaut la peine d'avoir un vérificateur externe. Roger fait remarquer que cela coûte 1 500 \$. Monsieur Monette ajoute qu'en 2012 le CA a instauré une procédure pour s'assurer qu'il y a une pièce justificative (facture) pour justifier chaque chèque émis et que cette vérification est faite par deux copropriétaires.

Sujet Location des condos :

Guy Pigeon demande si les vérificateurs ont vérifié, au niveau des locations, si toutes les copies de baux sont remises par les propriétaires ? Si l'on s'est assuré que tous les copropriétaires ont une assurance en bonne et due forme. Monsieur Monette explique que ce sont les administrateurs qui s'assurent de récupérer les baux, les numéros de police d'assurance et les dates d'expiration. Les vérificateurs eux ont la tâche de vérifier la comptabilité.

Roger Monette explique que cela pourrait devenir un problème. Le nombre de locataires est rendu à 30%. Nous n'avons plus la majorité pour modifier nos règlements sur la location et concernant les pénalités.



Syndicat des Copropriétaires
Les Jardins d'Alexandre

007-1925, rue Alexandre Desève
Montréal (Québec) H2L 2W2
T : 514 227-5720 F : 514 227-5763
info@scja.ca

Un copropriétaire qui reçoit une amende pour le bruit de son locataire n'est nullement intéressé à voter pour de plus grosses amendes ou pour limiter la location.

Sujet site web :

M. Pigeon condo 225 demande une mise à jour du site web et se plaint que les mises à jour accusent souvent du retard. M. Laurin explique que le site web est mis à jour à chaque fois que nous avons des documents à transmettre aux propriétaires. Nous nous efforçons de mettre en ligne les documents en ligne le plus tôt possible, mais ils doivent être approuvés par le conseil d'administration pour être officialisés et cette procédure crée souvent du retard. Pour permettre aux procès-verbaux du conseil d'administration d'être publiés rapidement, nous n'attendons plus maintenant d'obtenir la signature des trois administrateurs. Aussitôt que nous obtenons l'approbation par courriel de tous les membres du CA, nous publions la version électronique sur notre site web. M. Monette ajoute que pour accélérer la bonne marche, il demande maintenant l'accord des deux autres administrateurs par courriel au lieu d'attendre chaque fois les signatures des trois administrateurs.

Catherine Laroche se plaint que l'information est parfois transmise via le site web et parfois via les babillards. Elle demande que l'information soit transmise régulièrement sur les 2 supports. Messieurs Monette et Laurin rappellent qu'ils ont beaucoup de travail et que de donner l'info sur deux supports leur en donnera plus. Raymond Malhamé conclut que ça prend deux types de support communicationnel de l'information, ainsi les informations figurant sur le site web du syndicat devront aussi figurer sur le babillard. Une analyse de la situation sera faite par le CA.

Jean-Marie Dion approuve, car il avance que ce n'est pas tout le monde qui a accès à l'information via l'ordinateur, le Iphone ou les courriels.

Proposé par Mme Laroche condo 314

Appuyé par M. Wicker condo 304

Adoptée à l'unanimité

8. Accusé de réception du bilan financier au 30 septembre 2014 :

Les administrateurs présentent le rapport financier au 30 septembre 2014 et répondent aux questions.

Sujet Ventilation et chauffage :

Roger Monette indique que son administration est nouvelle et que depuis 2012, on apprend des choses. Il ajoute à cet effet que le système de chauffage n'a pas été entretenu régulièrement comme il se doit et qu'il a dû piger 8 000 \$ dans le fonds de prévoyance pour cela. Par ailleurs, le système de ventilation fonctionne maintenant, et ce à la demande des copropriétaires, afin que les couloirs soient compressés pour que l'air et les odeurs soient acheminés vers la porte patio. Il explique aussi que le système de chauffage démarre si la température est en bas de 60°F, il y a un ou deux brûleurs qui démarrent en fonction de la température. Par ailleurs, le prix du chauffage au gaz passera à 16 000 \$ cette année, car on le fait fonctionner maintenant 24h sur 24. C'est un système d'exfiltration. M. Monette fait aussi remarquer que le moteur a dû être changé et il a fallu faire nettoyer et bien faire fixer la turbine pour l'équilibrer et ainsi éviter le bruit dont certains copropriétaires du 3e étage se plaignaient. Les gens aussi du sous-sol, qui se plaignaient continuellement auparavant d'odeurs de cigarettes sont maintenant très satisfaits de la qualité de l'air dans l'édifice.



Syndicat des Copropriétaires
Les Jardins d'Alexandre

007-1925, rue Alexandre Desève
Montréal (Québec) H2L 2W2
T : 514 227-5720 F : 514 227-5763
info@scja.ca

M. Wicker condo 304 indique qu'il entend un bruit qui provient du toit. M. Monette explique que le brûleur est juste au-dessus de l'appartement de Rosaire, condo 325, et que Rosaire n'entend plus du tout le bruit. Il ajoute que ce n'est certainement pas le bruit du système de chauffage que M. Wicker entend sur le toit. M. Pigeon condo 225 confirme les dires de M. Monette en expliquant qu'on n'entend plus le bruit sur le toit. Aussi, celui-ci ajoute que suite à la réfection de la couverture, il fait beaucoup moins chaud dans les condos du troisième étage. Mme Bonard condo 301 confirme elle aussi qu'elle n'entend plus du tout le bruit du système de ventilation. M. Monette s'en félicite.

Sujet Climatiseur :

M. Laurin indique qu'en même temps que l'inspection des systèmes de protection d'incendies, les administrateurs en ont profité pour vérifier que tous les climatiseurs de l'immeuble étaient installés de manière sécuritaire, et ce, à la demande l'Assemblée générale des copropriétaires en 2013. Un condo n'a pas installé son climatiseur de manière conforme et un avis écrit lui a été envoyé pour corriger la situation. Le CA en fera le suivi.

Sujet entretien fleurs :

Monsieur Laurin indique aussi que Madame Cousineau condo 318 s'occupe des fleurs cette année et que notre budget est maintenant réduit à 1 000 \$.

Sujet Ascenseur :

M. Roger Monette indique que l'inspecteur de la Régie du bâtiment du Québec s'est dit satisfait des modifications apportées aux portes de l'ascenseur. Il ajoute que, maintenant, tout est réglé et que l'on est conforme sur toute la ligne avec la Régie du Bâtiment.

Sujet toit :

Monsieur Monette informe que la section centrale de la toiture sera remplacée probablement en 2018 vu qu'elle est en bon état. Concernant le toit, M. Monette indique que nous avons opté pour une membrane élastomère pour le toit et que pendant les travaux nous avons découvert au-dessus du condo 306 que tout le bois était pourri. Il a fallu le remplacer, particulièrement dans la corniche.

Guy Pigeon félicite le Conseil d'administration pour le choix du type de toit et il indique que depuis que le toit est blanc, il entend beaucoup de témoignages que c'est beaucoup plus frais dans les appartements.

M. Monette indique aussi qu'en plus de faire passer le prix de Toiture Hogue pour la partie sud du toit de 70 000 \$ à 60 000 \$, nous avons aussi fait geler le prix à 60 000\$ pour la section nord à réaliser en 2015 en donnant un dépôt. En 2018, on devrait refaire le centre du toit. Par ailleurs, pour la passerelle côté sud, le CA propose de l'enlever pour économiser et pour protéger le nouveau toit blanc et sa membrane élastomères côté sud, car pour installer une passerelle, on doit la fixer sur des madriers et ces madriers risquent d'endommager la nouvelle membrane élastomère une deuxième membrane blanche a été collée pour protéger le passage piétonnier. Revenons au danger d'installer des madriers pour faire passer la passerelle : c'est par les fissures en dessous des madriers que l'eau coulait pour s'infiltrer dans les condos du troisième étage et parfois même plus bas. Si vous insistez pour ne pas condamner la sortie sud, il faudra faire installer des plots directement sur la membrane plutôt que des madriers, ce qui était une ancienne technologie. Cela dépendra du fonds de prévoyance et si on a l'argent.



Syndicat des Copropriétaires
Les Jardins d'Alexandre

007-1925, rue Alexandre Desève
Montréal (Québec) H2L 2W2
T : 514 227-5720 F : 514 227-5763
info@scja.ca

Sujet chauffe-eau :

M. Carrière condo 222 pose une question sur les chauffe-eau. M. Jean-Marc Laurin lui répond que 43 chauffe-eau ont été remplacés par Hydro-solution en 2014. M. Monette explique que les valves d'entrée d'eau ont toutes été remplacées en même temps que les chauffe-eau, car la plupart posaient problème et coulaient. En 2015, nous allons remplacer les valves d'eau de toutes les autres unités en plus d'une dizaine de chauffe-eau qui ont dus car ils ont plus de 10 ans. Nous avons la garantie d'Hydro-Solution que nous aurons en 2015 le même prix qu'en 2014 pour le remplacement des chauffe-eaux.

Sujet Lavage des fenêtres :

M. Monette a fait retirer le lavage des fenêtres du budget étant donné l'insatisfaction du CA envers le travail de l'entrepreneur. Nous avons payé au prorata le lavage des fenêtres vu que beaucoup d'entre elles étaient difficilement atteignables avec l'équipement de l'entrepreneur. Monsieur Pigeon fait remarquer que les portes-fenêtres n'ont pas été nettoyées. M. Monette en explique la raison : les copropriétaires peuvent le faire eux-mêmes.

Sujet drains :

Jean-Marc indique que les drains dans le garage ont été bouchés suite à l'excavation du trottoir devant l'immeuble l'été passé. Nous avons procédé au nettoyage sous pression de ces drains avec une firme spécialisée.

Sujet terrasse :

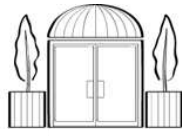
M. Goneau condo 317 explique que la superficie de la terrasse a été réduite sans que les copropriétaires soient consultés et on ne veut pas la réduire encore plus. Guy Pigeon se dit en désaccord avec l'idée d'éliminer la passerelle côté sud. Faute de quoi, on retombera dans le même problème qu'avec les casiers, c'est-à-dire, on ne sera pas conforme au code du bâtiment et aux règlements de la Ville Montréal en cas d'incendie et d'intervention des pompiers, sans parler des risques d'endommager la membrane si les gens marchent dessus sans qu'il n'y ait de passerelle pour la protéger et des risques pour la sécurité des enfants et des adultes confondus si des garde-fous ou des balustrades ne sont pas installés autour de la partie du nouveau toit, vu qu'il n'y a pas de patio en bois avec balustrades dessus, et ce, à la grandeur du toit. M. Laurin explique que la terrasse était beaucoup trop grande auparavant et demandait trop d'entretien. Elle a été réduite de moitié et nous n'avons pas l'intention de la réduire d'avantage.

Sujet Poursuite Vaillancourt/Simonot/SCJA :

Concernant, la poursuite, M. Laurin fait remarquer que M. Vaillancourt a offert un règlement. Nous avons demandé le remboursement de nos frais restants à nos assurances. Suite à l'offre de règlement de nos assurances, nous avons exigé 1000\$ dollars de plus pour conclure et fermer le dossier. Avec le montant reçu de M. Vaillancourt et celui de nos assurances, le conseil d'administration a accepté de payer la différence de la facture de notre avocat, soit 430 \$ dollars. Les demandeurs se sont désistés de leur requête contre le Syndicat de la copropriété et le dossier est clos.

Sujet locataire :

Concernant le problème des locataires et des copropriétaires qui louent à n'importe qui sans s'assurer que le nouveau locataire ne fera pas de bruit et qu'il respectera les règles de bon voisinage, ce qui affecte la qualité de la vie dans l'édifice, M. Monette indique que l'on aurait dû voter de nouveaux règlements à ce sujet quand il n'y avait que deux locataires dans l'édifice. Ce n'est malheureusement plus le cas vu que le taux de location a grimpé à 30%.



Syndicat des Copropriétaires
Les Jardins d'Alexandre

007-1925, rue Alexandre Desève
Montréal (Québec) H2L 2W2

M. Lapierre, condo 101, indique qu'on peut avoir un veto pour le renouvellement des baux de location et bloquer ainsi le tout. Il ajoute qu'il a travaillé 8 ans outremer et qu'il a eu à louer lui aussi. M. Monette indique qu'une fois qu'un locataire a loué dans l'édifice, on le rencontre pour lui expliquer les règlements de l'immeuble et on lui fait signer la feuille des règlements. Certains locataires se plaignent qu'on les empêche de vivre et qu'on est trop strict. Mme Laroche explique qu'elle n'est pas la seule à avoir le sommeil léger et que, d'autres se plaignent du bruit causé par certains locataires qui ne savent pas vivre.

Sujet Assurance :

M. Monette indique que, l'an passé l'assurance a coûté 16 000 \$ et qu'elle devait passer à 17 000 \$ avec le même assureur. Nous avons donc décidé de changer d'assureur nous avons opté pour Desjardins, on a économisé 5 000 \$.

M. Carrière condo 222 indique qu'il faudrait déclarer à l'assureur que l'on a 30 % de location.

M. Laurin indique que nous déclarons le taux de location chaque fois que la compagnie d'assurances le demande, que ce n'est pas seulement le pourcentage des locataires qui compte dans le calcul des primes d'assurance, mais aussi le ratio du nombre de réclamations que l'on fait. Il ajoute qu'une clause de notre convention de copropriété rend responsable chaque copropriétaire pour les dommages causés par ses équipements. Il indique que c'est toujours l'assurance responsabilité du copropriétaire qui paie vu que les dégâts sont presque toujours causés par les baignoires, toilettes, laveuses, etc. D'où l'importance que tous les copropriétaires soient assurés.

M. Monette ajoute que s'il y a une surprime d'assurance à payer à cause d'un taux de location élevé, ce seront les copropriétaires locataires qui l'assumeront.

Sujet Ronde de sécurité :

M. Monette indique aussi que l'on a triplé les rondes de sécurité et que l'on a instauré des rondes la nuit comme pour le jour, et ce, pour la sécurité et le bien-être des résidents. Monsieur Laurin indique que si un copropriétaire remarque quelque chose de louche, il doit téléphoner à la police. M. Laurin indique que la sortie du stationnement extérieur entre la porte de garage et la pharmacie est un passage qui attire les itinérants, car ils peuvent s'y cacher.

Sujet arrosage des araignées :

Mme Laroche explique qu'on a beaucoup d'abeilles et de nids d'abeilles. Elle demande comment régler le problème. Pourrait-on arroser comme pour les araignées. M. Laurin explique que l'arrosage du produit contre les araignées fonctionne contre les abeilles aussi. Il ajoute que le nombre d'abeilles est exceptionnel cette année et que plusieurs commerçants du village ont vécu ce problème aussi.

Sujet Boîte aux lettres :

M. Monette indique que l'on a fait changer la boîte aux lettres et la serrure électrique de la porte principale.

Proposé par Mme Laroche condo 314

Appuyé par M. Pigeon condo 225

Adoptée à l'unanimité



Syndicat des Copropriétaires
Les Jardins d'Alexandre

007-1925, rue Alexandre Desève
Montréal (Québec) H2L 2W2
T : 514 227-5720 F : 514 227-5763
info@scja.ca

9. Accusé réception de l'extrait du procès-verbal du conseil d'administration du 25 septembre 2014 :

Accusé de réception du document remis précédemment à l'ensemble des copropriétaires

Proposé par M. Pigeon condo 225

Appuyé par Mme Laroche condo 314

Adoptée à l'unanimité

10. Présentation et adoption du budget pour l'année 2014 :

Monsieur Roger Monette présente le budget pour l'année 2014 et répond aux questions de l'assemblée

Proposé par Mme Laroche condo 314

Appuyé par M. Lecourt condo 325

Adoptée à l'unanimité

11. Présentation et adoption des projets de résolution:

Les résolutions ci-après adoptées par les administrateurs doivent être approuvées à notre assemblée générale du 5 novembre 2014 pour être appliquées.

- A. «Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu de modifier l'installation des gicleurs situés dans les unités du sous-sol sur les recommandations d'un expert, afin de la rendre conforme aux normes de sécurité de la ville de Montréal. Plusieurs gicleurs seront ajoutés ou relocalisés et suite à ces travaux, des réparations de plâtre et peinture seront nécessaires. Un budget de 20 000\$ dollars est prévu pour ce projet.»

Comme pour les condos qui ont subi des dégâts au troisième étage, M. Monette explique que pour les unités où nous devons ajouter des gicleurs au sous-sol, nous paierons pour les réparations et la couche d'apprêt pour sceller le plâtre. Nous paierons aussi la peinture que les copropriétaires appliqueront eux-mêmes au plafond par la suite. Ils auront ainsi le choix de la couleur.

Proposé par Mme Delisle condo 215

Appuyé par M. Lapierre condo 101

Adoptée à l'unanimité

- B. «Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu de déterminer la date limite du 30 juin pour faire vérifier notre comptabilité annuelle par les vérificateurs choisis par l'assemblée générale. Passé cette date, le conseil d'administration pourra nommer de nouveaux vérificateurs ayant une plus grande disponibilité pour effectuer la vérification avant le 30 septembre.»



Syndicat des Copropriétaires
Les Jardins d'Alexandre

007-1925, rue Alexandre Desève
Montréal (Québec) H2L 2W2
T : 514 227-5720 F : 514 227-5763
info@scja.ca

Concernant les vérificateurs internes, M. Monette explique qu'il a été difficile de céder un rendez-vous, puisque nous étions prêts à les recevoir depuis le mois de mars et qu'ils sont venus en octobre. Il est difficile de répondre à des questions après un an et demi. Nous vous demandons de nous permettre de choisir d'autres copropriétaires pour remplacer les vérificateurs qui ne sont pas disponibles

M. Pilote condo 109 insiste que les vérificateurs qui doivent vérifier le CA ne peuvent pas être choisis par le CA mais plutôt par l'Assemblée des copropriétaires.

Monsieur Monette rappelle à Monsieur Pilote que la proposition dit que c'est seulement si les deux vérificateurs choisis par l'assemblée générale n'arrivent pas à s'entendre.

M. Lapierre condo 101 indique qu'il faut voter contre la motion voulant que ce soit le CA qui nomme les vérificateurs.

Proposé par M. Lapierre condo 101

Appuyé par M. Pilote condo 109
Pour: 28 Contre: 31 abstention: 0

Rejeté à la majorité

M. Pilote condo 109 indique que quand il y a une proposition qui concerne le CA, le CA n'a pas le droit de voter lui-même sur cette proposition, comme vient de le faire le CA.

M. Carrière condo 222 indique que non car le CA avait 28 procurations et que le CA avait été mandatés par ces 28 copropriétaires.

M. Dion condo 219 indique qu'il faudra revoir les procédures d'assemblée pour prendre en considération la proposition de M. Pilote et pour satisfaire ainsi tant le CA que les autres membres de l'Assemblée des copropriétaires.

Amendement proposé

«Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu de déterminer la date limite du 30 avril pour faire vérifier notre comptabilité annuelle par les vérificateurs internes choisis par l'assemblée générale. Passé cette date, le conseil d'administration pourra afficher une demande officielle pour trouver de nouveaux propriétaires ayant une plus grande disponibilité pour effectuer la vérification avant le 30 septembre.»

Proposé par M. Lapierre condo 101

Appuyé par M. Pilote condo 109

Adoptée à l'unanimité

- C. «Sur proposition dûment faite, appuyée et adoptée à l'unanimité, il a été résolu de fermer en permanence l'accès à la terrasse sud sur le toit afin d'éliminer la passerelle sur la nouvelle membrane. Cette sortie pourra être utilisée uniquement comme sortie de secours. Les résidents pourront utiliser l'accès nord pour se rendre à la terrasse.»



Syndicat des Copropriétaires
Les Jardins d'Alexandre

007-1925, rue Alexandre Desève
Montréal (Québec) H2L 2W2
T : 514 227-5720 F : 514 227-5763
info@scja.ca

M. Pilote revient sur la partie sud du toit et sur le fait que l'accès au toit par la partie sud serait condamné. Il doute de la légalité de cette décision unilatérale de la part du CA. Il ajoute qu'il faudra faire une porte de secours et qu'un accès au toit doit être des deux côtés.

Monsieur Monette lui explique que l'intention du CA est louable vu qu'il veut empêcher d'abîmer la membrane élastomère en rebâtissant une nouvelle passerelle, et que ce n'est pas une décision unilatérale puisque le CA a présenté à l'Assemblée générale une proposition à cet effet. La porte sud ne serait pas condamnée, elle serait toujours opérationnelle pour les sorties de secours.

Mme Bonard condo 301 demande si l'on a toujours deux sorties vers la terrasse et si la réfection d'une autre membrane côté nord condamnera aussi la sortie et la passerelle côté nord pour protéger la nouvelle membrane côté nord qui sera faite en 2015.

M. Pilote condo 109 indique que si ça ne tente pas à quelqu'un de sortir du côté nord du toit, il sortira du côté sud, il marchera directement sur la membrane et l'abîmera. Comme il n'y a pas de parapet ou de garde-fou autour du toit, il pourra tomber du toit et c'est dangereux pour la sécurité.

Mme Lecoq condo 001 ajoute qu'en plus de représenter un danger pour la sécurité de tous les copropriétaires et de leurs enfants, il y a un risque d'abîmer la membrane en marchant directement dessus.

M. Monette explique que les sorties de secours près des unités 001 et 010 sont reliées à une alarme et la sortie sud sur le toit pourrait l'être aussi et servir de sortie d'urgence seulement.

M. Pigeon condo 225 revient sur les inquiétudes de M. Pilote en disant qu'il approuve sans réserve ses propos concernant l'importance d'avoir une passerelle sur le toit côté sud, car il pense qu'il faut une passerelle avec des garde-fous des deux côtés.

M. Lecourt condo 325, indique qu'aux petites heures les gens vont se promener sur le toit et que pour lui, une passerelle de plus est primordiale. Il ajoute que c'est important aussi d'avoir une sortie de secours dont la porte est automatique.

M. Goneau condo 317, explique que la nouvelle technologie est importante (les plots) pour avoir une passerelle sur la membrane du toit côté sud sans maganer cette membrane.

M. Laurin indique qu'on peut faire une proposition temporaire le temps de décider du type de matériaux qui sera utilisé pour notre nouvelle terrasse et les passerelles, et ce, pour ne pas à avoir à recommencer plus tard.

M. Pilote, condo 109, propose le dépôt de cette proposition.

M. Monette demande si les copropriétaires veulent la passerelle tout de suite.

M. Pilote, condo 109, lui répond qu'il maintient sa proposition de dépôt.

Le président d'assemblée indique qu'on demande le dépôt et qu'on est obligé de l'accepter.

Jean-Marc indique que l'on peut fermer pour un an l'accès sud.



Syndicat des Copropriétaires
Les Jardins d'Alexandre

007-1925, rue Alexandre Desève
Montréal (Québec) H2L 2W2
T : 514 227-5720 F : 514 227-5763
info@scja.ca

Le président d'assemblée insiste que, quand on demande le dépôt d'une proposition, cette proposition tombe si le dépôt est accepté.

Le dépôt de la résolution est proposé:

Proposé par M. Pilote condo 109

Appuyé par Mme Laroche condo 314

Adoptée à l'unanimité

12. Élection des administrateurs pour l'année 2015 :

Le président demande ensuite l'élection des administrateurs pour l'année 2015.

Il propose que le mandat des administrateurs en poste soit reconduit pour l'année 2015.

Proposé par Mme Laroche, condo 314

Appuyé par M. Pigeon, condo 325

Chacun des administrateurs, M. Jean-Marc Laurin, M. Raymond Malhamé et M. Roger Monette acceptent.

Adoptée à l'unanimité

Les trois administrateurs sont déclarés réélus

13. Varia :

A) Élection des vérificateurs de la comptabilité de 2014

M. Troncal, condo 001, indique que c'est mieux de garder au moins un vérificateur de l'année dernière, car il sait déjà comment fonctionne la comptabilité et le travail serait plus rapide.

M. Legault, condo 118, se propose comme vérificateur. Mme Belisle condo 215 propose de rester en poste pour une deuxième année comme vérificatrice.

Jean-Marie annonce la nomination des deux nouveaux vérificateurs:

Que M. Sylvain Legault, condo 118, et Mme Lyne Belisle, condo 215, soient les vérificateurs de la comptabilité 2014

Proposé par M. Pigeon condo 225

Appuyé par Mme Laroche condo 314

Adoptée à l'unanimité



Syndicat des Copropriétaires
Les Jardins d'Alexandre

007-1925, rue Alexandre Desève
Montréal (Québec) H2L 2W2
T : 514 227-5720 F : 514 227-5763
info@scja.ca

14. Levée de l'assemblée générale : Heure :21h41

M. Pilote condo 109 propose que l'assemblée soit levée.

Proposé par M. Pilote condo 109

Appuyé par M. Pigeon condo 225

Adoptée à l'unanimité

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

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

(Signé) '**Roger Monette**' Administrateur

(Signé) '**Raymond Malhamé**' Administrateur