

## SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 1 MCGILL

### PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

TENUE À MONTRÉAL, LE 27 OCTOBRE 2005

#### 1. Vérification du quorum

Le quorum est atteint, puisqu'un décompte de 61% des voix des copropriétaires présents ou représentés a été constaté, dont 40% en procuration et 21% en présence à 19 h 10.

L'arrivée tardive de quelques participants augmente le quorum à 66%, dont 40% en procuration et 26% en présence.

#### 2. Ouverture de l'assemblée

L'assemblée est ouverte à 19 h 15.

#### 3. Adoption de l'ordre du jour

Madame France Beaupré demande d'ajouter le point « odeur » au point 11 de l'ordre du jour.

Après cet ajout, l'ordre du jour est adopté par Monsieur Pierre Desmarais (# 705) et secondé par Monsieur Robert Talbot (# 718).

#### 4. Nomination d'un président et d'une secrétaire d'assemblée

Monsieur Pierre Lalande propose Me Yves Joli-Cœur pour présider l'assemblée. L'assemblée entérine.

Monsieur Pierre Lalande propose également Madame Suzanne Gendron à titre de secrétaire d'assemblée. L'assemblée entérine.

---

Commentaire de Madame Hélène Bouchard (# 516)

*On devrait avoir une préoccupation environnementale à ce sujet.*

Réponse de Monsieur Jacques Millaire, gestionnaire

*L'étude Roche (voir point 11 de l'ordre du jour), qui propose de réaliser une étude éconergétique des copropriétés, recommande de tempérer l'immeuble pour empêcher la détérioration de l'immeuble (taux élevé d'humidité, etc.)*

Commentaire de Madame France Beaupré (# 814)

*Il y a beaucoup de bruit au 4<sup>e</sup> et 5<sup>e</sup> étages à cause de la ventilation.*

Réponse de Monsieur Pierre Lalande, Président du CA

*La solution est d'installer un nouveau diffuseur d'air, comme au 3<sup>e</sup> étage.*

### **Les sept foyers dits 18**

Commentaire de Monsieur Michel Gélinas (# 518)

*Il faut que les membres du CA « poussent » ce dossier afin de le régler le plus tôt possible.*

Réponse de Monsieur Pierre Lalande, Président du CA

*Les actions requises ont été prises et on espère que le tout sera réglé le plus tôt possible et de façon équitable pour tous. Aucune quittance ne sera donnée avant d'obtenir pleine satisfaction.*

### **Le budget 2004/2005**

**(point 6 de l'ordre du jour)**

Voir les états financiers.

Question de Madame France Beaupré (# 814)

*Qu'en est-il des frais « infiltration d'eau » ?*

Réponse de Monsieur Pierre Lalande, Président du CA

*Le dépassement provient des nombreux dégâts et fuites. Le coût de réparation et des franchises expliquent ce dépassement.*

Commentaire de Me Yves Joli-Cœur, Président de l'assemblée

*Il est très important que chaque copropriétaire ait une assurance-responsabilité car il peut être tenu d'indemniser tant le syndicat que des copropriétaires pour la partie non couverte par la police d'assurance s'il y a un dégât d'eau dans l'éventualité d'un bris de chauffe-eau.*

Commentaire de Monsieur Paul Héroux (# 211)

*Un programme d'inspection obligatoire pour fins de prévention devrait être inclus dans notre cotisation.*

Réponse de Monsieur Pierre Lalande, Président du CA