

1. Séance d'information concernant le projet de plan de lumière de la Ville de Montréal

M. Gilles Arpin, concepteur lumière, et M. Louis L'Espérance, ingénieur à la Ville de Montréal, informent l'assemblée du plan en conception visant à illuminer certains édifices de la rue McGill afin de mettre en valeur leur architecture.

L'architecture unique du 1 McGill en fait un choix évident pour ce projet puisque l'immeuble représente la porte d'entrée au Vieux-Montréal.

M. Arpin mentionne qu'au cours des prochains mois, des projecteurs seront installés temporairement sur la façade de l'immeuble afin de présenter un portrait réel d'un tel projet. Il est également mentionné qu'un dispositif permettant de régler l'horaire d'ouverture et de fermeture des projecteurs est prévu.

Les coûts d'installations, d'entretien, d'alimentation en électricité et de remplacement seront l'entière responsabilité de la Ville de Montréal.

Enfin, M. Talbot mentionne que l'assentiment de l'ensemble des copropriétaires sera nécessaire afin que le conseil d'administration approuve ce projet.

Après avoir répondu aux préoccupations de tous, les représentants de la Ville de Montréal reçoivent l'autorisation de procéder à des essais sur l'immeuble.

2. Vérification du quorum et ouverture de l'assemblée

Le quorum est de 76,75 %, constitué de 40,14 % présents et de 36,61 % représentés par procuration. L'assemblée débute à 19h37.

3. Nomination d'un président d'assemblée

M. Robert Talbot propose Me Yves Papineau pour présider l'assemblée. Sa nomination est appuyée par Monsieur Jacques Grandmont. Proposition adoptée.

4. Nomination d'une secrétaire d'assemblée

M. Robert Talbot propose Madame Julie Drouin à titre de secrétaire d'assemblée. Sa nomination est appuyée par Monsieur Pasquale Rizzi. Proposition adoptée.

5. Lecture et adoption de l'ordre du jour

M. Robert Talbot propose l'adoption de l'ordre du jour. M. Pierre Desmarais appuie la proposition. L'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

6. Message du conseil d'administration

M. Robert Talbot, président du conseil d'administration, rend compte de la gestion telle que présentée au rapport annuel déjà distribué aux copropriétaires.

Procès-verbal de l'assemblée générale annuelle des copropriétaires
tenue le 23 octobre 2008 à 19 h
à l'Hôtel InterContinental de Montréal

Gestion

M. Talbot résume les changements relatifs à la gestion courante des opérations, notamment l'embauche de Mme Janik Parisien, gestionnaire, de la firme Entretien SJF pour l'entretien ménager, la promotion de M. Jean-Philippe Hébert à titre de gestionnaire adjoint, ainsi que l'embauche de M. Andrei Viorel à titre de surintendant.

Programme d'économie d'énergie

M. Talbot mentionne que les résultats des économies d'énergie sont moindres que celles qui avaient été anticipées. Il précise qu'un des crédits bail pourra être remboursé lors de l'obtention de la subvention d'Hydro-Québec. À terme, les sommes consacrées aux remboursements des crédits bail seront appliquées au budget.

M. Pierre Lalande (701) souligne que la climatisation des corridors devrait faire baisser la consommation de climatisation à l'intérieur des parties privatives.

Foyer 18

M. Talbot confirme que les travaux de remise aux normes des foyers de la colonne des 18 sont enfin terminés. Il remercie tous les copropriétaires affectés par ces travaux pour leur patience et leur collaboration.

Assurances

Dans le dossier des assurances, M. Talbot explique qu'un comité a été créé au sein du conseil d'administration afin d'assurer la gestion des sinistres. Il souligne que les sinistres causés par l'eau, en particulier lors de travaux de rénovations, ont entraîné une augmentation de la prime de trente-trois pour cent (33 %).

Travaux à l'intérieur des parties privatives

M. Talbot souligne que le Syndicat n'assumera plus aucun frais pour des travaux à l'intérieur des parties privatives, puisque chaque copropriétaire a la responsabilité d'acquitter ces sommes.

7. Sécurité de l'immeuble

L'assemblée soulève de nombreuses questions concernant la sécurité de l'immeuble. Les principaux sujets de discussion sont les téléphones d'ascenseur, les portes latérales de la rue Marguerite D'Youville qui demeurent ouvertes, le contrôle des puces d'accès, la promeneuse de chiens et un registre d'entrée pour les visiteurs.

M. Talbot indique que tous ces points seront discutés en conseil d'administration et que la gestion verra à accroître la sécurité des lieux.

8. Présentation des états financiers au 30 juin 2008

Mme Sylviane Constant résume les résultats financiers. Le déficit d'exploitation de 39 887 \$ en début d'exercice a été réduit à 4 147 \$.

Le fonds de prévoyance a diminué de 14 037 \$, à cause notamment de la dépense de 74 304 \$ relative aux foyers « 18 », qui fera l'objet d'une cotisation extraordinaire.

L'avoir des copropriétaires a augmenté de 21 703 \$.

Période de questions :

Me Yves Papineau mentionne que les états financiers n'ont pas à être adoptés. M. Jacques Grandmont (# 318) demande si les états financiers ont été réalisés en vertu des principes comptables reconnus. Il émet des réserves quant au traitement des dépenses énergétiques, au traitement de la subvention d'Hydro-Québec et au crédit-bail pour l'achat du refroidisseur. M. Talbot répond que des explications seront demandées aux vérificateurs-comptables. M. Jacques Grandmont recommande d'ajouter une note aux états financiers à l'effet que le fonds de prévoyance puisse être insuffisant à l'avenir. À son avis, cette note protège les administrateurs contre des copropriétaires qui prétendraient ne pas avoir été informés d'une telle éventualité.

M. Hans Fraikin (# 610) déplore l'absence des vérificateurs comptables à l'assemblée générale pour clarifier ces questions.

Mme France Beaupré (# 814) s'interroge sur les dépenses imputées au fonds de prévoyance. Me Yves Papineau répond que l'utilisation du fonds de prévoyance pour les remplacements des équipements de la copropriété est prévue par la loi et justifiée.

9. Nomination des vérificateurs comptables

Le conseil d'administration propose la firme Barbeau, Cousineau à titre de vérificateurs comptables pour l'année 2008-2009. La proposition est appuyée par M. Pierre Desmarais.

10. Présentation de l'étude du fonds de prévoyance

M. Touchette de la firme Cossette et Touchette mentionne avoir procédé à l'étude du fond de prévoyance. Le conseil d'administration préparera au cours de l'année un plan de financement qui prendra en considération les recommandations de cette étude et celles du rapport de M. Fallah produit en 2005. Le conseil d'administration préconise l'augmentation progressive des cotisations annuelles au fonds de prévoyance afin de pouvoir faire face à ses obligations futures de maintien de l'actif du 1 McGill.

Faits à noter, M. Touchette mentionne que la situation financière du fond de prévoyance du 1 McGill est très acceptable, mais que les efforts des copropriétaires devront être maintenus afin d'assurer les coûts de remplacement des différentes composantes de l'immeuble. Le 1 McGill a été construit avec des matériaux de qualité. Il mentionne également qu'un programme d'entretien préventif déjà en place contribuera certainement à assurer la pérennité de ces équipements.



SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ DU 1 MCGILL

Procès-verbal de l'assemblée générale annuelle des copropriétaires
tenue le 23 octobre 2008 à 19 h
à l'Hôtel InterContinental de Montréal

14. **Varia**

15. **Levée de l'assemblée à 22 h 35**

Mme JULIE DROUIN
Secrétaire de l'assemblée

ME YVES PAPINEAU
Président de l'assemblée

Procès-verbal de l'assemblée générale annuelle des copropriétaires
tenue le 23 octobre 2008 à 19 h
à l'Hôtel InterContinental de Montréal

Gestion

M. Talbot résume les changements relatifs à la gestion courante des opérations, notamment l'embauche de Mme Janik Parisien, gestionnaire, de la firme Entretien SJF pour l'entretien ménager, la promotion de M. Jean-Philippe Hébert à titre de gestionnaire adjoint, ainsi que l'embauche de M. Andrei Viorel à titre de surintendant.

Programme d'économie d'énergie

M. Talbot mentionne que les résultats des économies d'énergie sont moindres que celles qui avaient été anticipées. Il précise qu'un des crédits bail pourra être remboursé lors de l'obtention de la subvention d'Hydro-Québec. À terme, les sommes consacrées aux remboursements des crédits bail seront appliquées au budget.

M. Pierre Lalande (701) souligne que la climatisation des corridors devrait faire baisser la consommation de climatisation à l'intérieur des parties privatives.

Foyer 18

M. Talbot confirme que les travaux de remise aux normes des foyers de la colonne des 18 sont enfin terminés. Il remercie tous les copropriétaires affectés par ces travaux pour leur patience et leur collaboration.

Assurances

Dans le dossier des assurances, M. Talbot explique qu'un comité a été créé au sein du conseil d'administration afin d'assurer la gestion des sinistres. Il souligne que les sinistres causés par l'eau, en particulier lors de travaux de rénovations, ont entraîné une augmentation de la prime de trente-trois pour cent (33 %).

Travaux à l'intérieur des parties privatives

M. Talbot souligne que le Syndicat n'assumera plus aucun frais pour des travaux à l'intérieur des parties privatives, puisque chaque copropriétaire a la responsabilité d'acquitter ces sommes.

7. Sécurité de l'immeuble

L'assemblée soulève de nombreuses questions concernant la sécurité de l'immeuble. Les principaux sujets de discussion sont les téléphones d'ascenseur, les portes latérales de la rue Marguerite D'Youville qui demeurent ouvertes, le contrôle des puces d'accès, la promeneuse de chiens et un registre d'entrée pour les visiteurs.

M. Talbot indique que tous ces points seront discutés en conseil d'administration et que la gestion verra à accroître la sécurité des lieux.

8. Présentation des états financiers au 30 juin 2008

Mme Sylviane Constant résume les résultats financiers. Le déficit d'exploitation de 39 887 \$ en début d'exercice a été réduit à 4 147 \$.

Le fonds de prévoyance a diminué de 14 037 \$, à cause notamment de la dépense de 74 304 \$ relative aux foyers « 18 », qui fera l'objet d'une cotisation extraordinaire.