

**PROCES-VERBAL DE LA REUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION  
TENUE LE 2 AVRIL 2019 A 18 H 00  
A LA SALLE DE CONFERENCE DU 1 RUE MCGILL, MONTREAL**

---

**Présents :** Madame France Beaupré  
Monsieur Marc de Bellefeuille  
Madame Anna-Maria Folco  
Monsieur Jacques Letarte  
Monsieur Melvin Squires  
Madame Hélène St-Pierre

**Invité :** Monsieur Jean-Philippe Hébert, Gestionnaire

**Absent :** Monsieur Michel Lapointe

**1. Ouverture de la réunion**

La réunion débute à 18 h 00.

**2. Adoption de l'ordre du jour**

Les membres du conseil demandent d'ajouter les points de discussion suivants en varia :

- Empiètement 901 - 913

L'ordre du jour est adopté tel que modifié.

**3. Approbation du procès-verbal de la réunion du 29 janvier 2019**

Le procès-verbal modifié de la réunion du 29 janvier 2019 est adopté.

**4. Affaires découlant de la réunion du 29 janvier 2019**

Mme Folco indique que l'éclairage des façades a été réparé après une très longue période d'attente.

**5. Présentation des États Financiers au 28 février 2019**

M. Hébert présente les états financiers au 28 février 2019. Dans le dossier de la divulgation volontaire, Mme Beaupré explique qu'entre ce qui a été payé en TPS et TVQ et les revenus de taxes facturés aux copropriétés commerciales il y aura un revenu de près 2 800 \$ pour le Syndicat.

**6. Rapport de gestion**

M. Hébert présente le rapport de gestion. Il souligne qu'il y aura de très nombreux remplacements de gicleurs en préparation.

M. Hébert explique que les travaux débiteront prochainement afin de régler un grave problème d'acoustique entre les condos 210 et 212. Ces travaux seront supervisés par M. George Fallah, architecte.

## 7. Suivi des dossiers des administrateurs

- *Communication et InfoCondo – Anna-Maria Folco*

L'InfoCondo sera distribué prochainement.

- *Foyers – France Beaupré*

Mme Beaupré indique qu'une inspection des puits de cheminées aura lieu prochainement.

- *Sécurité, Assurance, Dégâts d'eau et Chauffe-eau – Marc de Bellefeuille et Jacques Letarte*

Le conseil discute du projet de lecteur de puces pour les terrasses. M. Hébert estime que, du point de vue de la sécurité, le remplacement de l'enregistreur vidéo est prioritaire et qu'éventuellement des caméras pourraient aussi être installées dans les escaliers menant aux terrasses. Le conseil demande à M. Hébert de préparer le remplacement du système de caméras.

Mme St-Pierre présente un compte rendu de la discussion téléphonique qu'elle a eu avec l'ajusteur d'assurance dans son dossier de sinistre. Une fois de plus, cet assureur considère qu'il n'y a pas de faute. En conséquence, l'assureur refusera de rembourser les frais de réparation qui devront, selon eux, être payés entièrement par le Syndicat.

Mme St-Pierre et M. Hébert suivront une formation sur les assurances auprès de Me Joli-Cœur. Un compte rendu de cette formation sera envoyé aux administrateurs.

- *Plaintes, Respect des règlements et Relation avec le voisinage – Mel Squires*

M. Squires indique que le 357C fermera ses portes bientôt. M. Squires résume aussi les démarches de l'ARVM concernant le train dans le Vieux-Port.

- *Entretien des façades et des stationnements – Michel Lapointe*

Un stroboscope sera installé prochainement près des portes de garage.

- *Marquise – France Beaupré et Michel Lapointe*

Un test d'eau sera effectué prochainement.

- *Service de groupe de Vidéotron – France Beaupré, Jacques Letarte et Mel Squires*

M. Letarte préparera une lettre pour Bell et pour Vidéotron afin d'obtenir quelques précisions.

## 8. Varia

- *Appartement 803*

L'appartement 903 est vendu.

- *Mesures d'urgence – Sécurité incendie – Formation des employés*

Aucune discussion

- *Frais de demande de renseignements de notaire*

M. Hébert explique que les frais de demande de renseignement de notaire sont de 150 \$. Il souligne que Ellix gestion facture 250 \$ plus les taxes pour le même service. Le conseil estime que les frais devraient être relevés à 300 \$. Compte tenu du grand nombre de transactions en cours, M. Hébert suggère de débiter la nouvelle tarification au 1<sup>er</sup> juillet.

- *Refonte de la Déclaration de copropriété*

Le conseil discute de l'offre de service de Me Christine Gagnon pour la refonte de la déclaration de copropriété. Une rencontre avec M. Papineau et Me Gagnon aura lieu dans les prochains jours afin de discuter de cette refonte, du remplacement des foyers et des installations de bornes de voitures électriques.

- *Travaux de rénovation condo 718 – Test acoustique*

Les travaux de couvre-sol dans l'appartement 718 soulignent les lacunes du Règlement de rénovation en regard des normes acoustiques. M. Hébert suggère de réviser complètement ce Règlement. Le conseil n'exigera pas de test acoustique dans l'appartement 718.

- *Empiètement 901 - 913*

M. Hébert résume le dossier d'empiètement qui résulte d'une erreur dans le certificat de localisation de 1995. Une lettre a été envoyée aux propriétaires du 901 – 913 pour confirmer que le conseil d'administration s'engage à ne pas réclamer de travaux correctifs ou aucune autre action, et ce, de la part des propriétaires actuels ou futurs de cette unité, en regard de l'empiètement susmentionné. Mme St-Pierre estime qu'un avis juridique aurait dû être demandé dans ce dossier.

**9. Huis clos**

Le conseil se réunit à huis clos.

**10. Dates des prochaines réunions du conseil**

11 juin 2019

3 septembre 2019

22 octobre 2019 - Préparation de l'AGA

24 octobre 2019 - AGA

**11. Levée de la réunion**

La réunion est levée à 20 h 30



France Beaupré  
Présidente



Anna-Maria Folco  
Secrétaire