

# SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ DU 1 MCGILL



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

GENERAL ANNUAL ASSEMBLY

LE 27 OCTOBRE 2005

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

À la fin août 2004, notre avocat a mis en demeure le fonds des architectes et le promoteur d'apporter les correctifs selon l'entente du 22 avril 2003. Si les travaux ne sont pas encore faits, c'est que nous ne sommes pas en accord avec le promoteur et le fonds des architectes en ce qui a trait aux travaux à effectuer. Plusieurs rencontres ont été tenues aux cours de l'automne 2004 avec tous les intervenants. Suite à l'inertie de l'architecte désigné par le promoteur et le fonds des architectes, nous avons donc mandaté en avril 2005 l'ingénieur en chauffage, Daniel Olivier, pour préparer un devis complet (que nous avons reçu le 16 août 2005) pour l'exécution des travaux que nous estimons nécessaires.

Un exemplaire de ce devis a été remis au promoteur en mains propres à la fin août dernier. Le fonds des architectes décline encore toute responsabilité et désire régler le litige via les tribunaux.

(Voir l'annexe 6 : Offre du promoteur)

Deux rencontres avec le promoteur, qui est disposé à faire les travaux, ont depuis permis de faire avancer le dossier. Nous avons reçu le 11 octobre dernier une confirmation écrite.

*Notre avocat, Me Louis-Michel Tremblay nous recommande de poursuivre les négociations en vue de trouver une solution qui serait moins coûteuse pour l'ensemble des copropriétaires que des poursuites judiciaires. Nous avons prévu un plan B qui nous permettrait de nous doter de toutes les preuves nécessaires si la poursuite devenait inévitable. Il ne faut pas détruire la preuve.*

*Plan C, imposer une cotisation spéciale de 232 624\$ et exécuter nous-mêmes les travaux...Et un autre montant de 100 000\$ pour poursuivre.*

### **Les quittances**

La quittance pour la mise en conformité et le fonctionnement de tous les foyers ne sera donnée que lorsque les correctifs aux foyers et cheminées des 18 seront complétés et confirmés par nos experts.

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

(Voir les états financiers).

### **Le budget 2005/2006**

(Voir le budget 2005/2006)

### **Vidéotron : Câblodistribution**

Comme vous avez pu le constater, l'entente a permis à tous les copropriétaires et locataires qui sont branchés d'obtenir des rabais importants tant pour la cotisation de base et que pour les forfaits additionnels que vous payez directement à Vidéotron.