

# SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 9240 RIVERIN

## PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU MERCREDI 23 MARS 2016

Mercredi, le 23 mars 2016, les copropriétaires du bâtiment situé au 9240 Riverin étaient convoqués en AGA à 19 h, au 4305 boulevard Lapinière, suite 100 à Brossard, dans les bureaux de chez Laucandrique.

- |   |  |
|---|--|
| <p>1 Vérification du Quorum - Ouverture de l'assemblée</p> <p>2 Élection des officiers de l'assemblée</p> <p>3 Lecture et adoption de l'ordre du jour</p> <p>4 Adoption du procès-verbal de l'assemblée générale annuelle du 25 mars 2015</p> <p>5 Présentation des états financiers au 31 décembre 2015</p> <p>6 Ratification des gestes posés par le conseil d'administration et le gestionnaire</p> <p>6.a Lecture du rapport d'activité du conseil pour l'année 2015</p> <p>6.b Nouveau contrat d'ascenseur avec Transco</p> <p>6.c Nouveau fournisseur pour les rebuts ménagers et les objets encombrants</p> <p>7 Consultation sur le budget prévisionnel pour l'exercice financier 2016</p> <p>7.a Discussion du projet de refaire ou de réparer les deux grands corps d'éclairage de l'entrée principale (lampes DEL sans ballasts, comparativement au remplacement des ballasts bruyants)</p> <p>7.b Discussion du projet de réfection des marches de l'entrée</p> | <p>7.c Discussion sur la nécessité de commander une étude du fonds de prévoyance afin d'effectuer une estimation rigoureuse des montants à prévoir pour les réparations majeurs sur un horizon proche et moyen (5 et 10 ans)</p> <p>7.d Inspection thermique de l'édifice afin de vérifier l'état de la brique.</p> <p>7.e Discussion sur le projet de refaire les peintures de certaines portes et murs et des deux cages d'escaliers (uniquement plancher et marches)</p> <p>7.f Proposition pour d'autres projets de réparations</p> <p>8 Élection des administrateurs</p> <p>9 Varia (point non soumis au vote)</p> <p>9.a Rappel des termes de la police d'assurance et de la responsabilité civile ainsi que la responsabilité de chaque copropriétaire de nous fournir la date de fabrication de leur chauffe-eau</p> <p>10 Levée de l'assemblée</p> <p>11 Signatures</p> |
|---|--|

app.	Présences		q-part	✓	Procurations	Total	mandataire	
101	Lizée	Daniel	3,00%		1	3,00%	Annie	Lessard
101	Lessard	Annie	3,00%	1		3,00%		
102	Rahill	Ziad	4,30%	1		4,30%		
103	St-Pierre	Michel	3,60%	1		3,60%		
104	Gao Fang	Lao	4,30%		1	4,30%	Nicole	St-Germain
105	Bruneau	Louise	6,00%		1	6,00%	Boris	Tzakov
201	Robert	Marc	6,10%		1	6,10%	Boris	Tzakov
202	Grenier	Ginette	3,20%	1		3,20%		
202	Donachey	Brian	3,20%		1	3,20%	Ginette	Grenier
203	Tzakov	Boris	3,20%	1		3,20%		
203	Yarosh	Irina	3,20%		1	3,20%	Boris	Tzakov
204	Lafamme	Pierre	3,05%	1		3,05%		
204	St-Germain	Murielle	3,05%	1		3,05%		
301	Menger	Lise	6,10%	1		6,10%		
302	Renaud	André	3,25%		1	3,25%	Stéphanie	Renaud
302	St-Germain	Nicole	3,25%	1		3,25%		
303	Hoa To	Kien	6,50%		1	6,50%	Michel	St-Pierre
304	Mercure	Ann Michaud	6,10%		1	6,10%	Boris	Tzakov
401	Coelho	Adalberto	6,20%	1		6,20%		
402	Siu Fung	Jammy	3,30%		1	3,30%	Margaret	Lee
402	Lee	Margaret	3,30%	1		3,30%		
403	Lavallée	Yves	6,60%	1		6,60%		
404	Gao Fang	Lao	6,20%		1	6,20%	Nicole	St-Germain
			<b>100%</b>	<b>12</b>	<b>11</b>	<b>100,00%</b>		

# SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 9240 RIVERIN

## PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU MERCREDI 23 MARS 2016

### 1 Vérification du Quorum - Ouverture de l'assemblée

19 h 12

Le quorum est de 100 % des personnes présentes ou représentées et l'assemblée débute à 19 h 12.  
Il y a 11 personnes qui sont représentées.

### 2 Élection des officiers de l'assemblée

PRÉSIDENT                    Grégory  
SECRÉTAIRE                   Grégory

### 3 Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé d'adopter l'ordre du jour. Adopté à l'unanimité.				
PROPOSÉ PAR	SECONDÉ PAR	EN FAVEUR	CONTRE	ABSTENTION
St-Pierre	Rahill	100,00%		
		voix		

### 4 Adoption du procès-verbal de l'assemblée générale annuelle du 25 mars 2015

Il est résolu ce qui suit:

Il est proposé d'adopter le procès-verbal de l'AGA tenu le 25 mars 2015. Adopté à l'unanimité				
PROPOSÉ PAR	SECONDÉ PAR	EN FAVEUR	CONTRE	ABSTENTION
Grenier	Tzakov	100,00%		
		voix		

### 5 Présentation des états financiers au 31 décembre 2015

Il est résolu ce qui suit:

Le gestionnaire présente les états financiers au 31 décembre 2015 et ceux-ci affichent un déficit budgétaire de 4 718 \$ en fin d'année. Le syndicat a démarré l'année avec un solde de 6 012 \$ dans le fonds d'exploitation, donc le déficit budgétaire est épongé par le surplus du fonds d'exploitation et le syndicat finit l'année avec un solde de 1 294 \$ dans ce même fonds. Le fonds de prévoyance est de 29 140 \$ en fin d'année 2015.

PROPOSÉ PAR	SECONDÉ PAR	EN FAVEUR	CONTRE	ABSTENTION
Rahill	St-Pierre	100,00%		
		voix		

### 6 Ratification des gestes posés par le conseil d'administration et le gestionnaire

Il est résolu ce qui suit:

#### 6.a Lecture du rapport d'activité du conseil pour l'année 2015

Quelques questions auxquelles le conseil et le gestionnaire ont répondu.

# SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 9240 RIVERIN

## PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU MERCREDI 23 MARS 2016

### 6.b Nouveau contrat d'ascenseur avec Transco

L'assemblée a approuvé à la majorité la décision du CA de ne pas reconduire le contrat avec ThyssenKrupp en mai 2016 et de signer un contrat de deux ans avec Transco, avec des avantages importants sur le prix et les termes et conditions.

### 6.c Nouveau fournisseur pour les rebuts ménagers et les objets encombrants

Le contrat avec RCI ne sera pas reconduit en mai 2016. Les démarches nécessaires ont été faites pour que le service de collecte des ordures ménagères passe à la Ville de Brossard. De plus, la Ville fera le ramassage des objets encombrants (les résidents pourront vérifier le calendrier de ramassage sur le site de la Ville). Avec les trois services offerts par la Ville (recyclage inclus) le Syndicat réalisera des économies.

PROPOSÉ PAR	SECONDÉ PAR	EN FAVEUR	CONTRE	ABSTENTION
Lavallée	Grenier	100,00%		
			voix	

## 7 Consultation sur le budget prévisionnel pour l'exercice financier 2016

*Il est résolu ce qui suit:*

Les membres du conseil d'administration et le gestionnaire proposent le nouveau budget. La cotisation annuelle serait de 63 940 \$, cela inclut des cotisations aux charges communes de 58 140 \$ et une cotisation au fonds de prévoyance de 5 800 \$.

Vote de la cotisation spéciale de 4116 \$ à 76,90 % des personnes présentes ou représentées, elle sera payable sur 12 mois afin de renflouer le compte pour la dépense imprévue pour les volets motorisés et isolés.

Faire vérifier la toiture par envirotoit (après l'étude et l'inspection de la bâtisse).

Aller faire une 3e soumission pour l'entretien du système de distribution électrique (cela inclut transformateurs, tableaux électriques, interrupteurs, etc.) et faire l'entretien.

PROPOSÉ PAR	SECONDÉ PAR	EN FAVEUR	CONTRE	ABSTENTION
Tzakov	St-Pierre	76,90%	23,10%	
			voix	

### 7.a Discussion du projet de refaire ou de réparer les deux grands corps d'éclairage de l'entrée principale (lampes DEL sans ballasts, comparativement au remplacement des ballasts bruyants)

Changement des lumières à DEL votée à 83 % pour et 17 % contre. Le contrat sera donné à Valko

PROPOSÉ PAR	SECONDÉ PAR	EN FAVEUR	CONTRE	ABSTENTION
St-Pierre	Lavallée	83,00%	17,00%	
			voix	

### 7.b Discussion du projet de réfection des marches de l'entrée

Projet reporté. A discuter lors de l'assemblée 2017.

### 7.c Discussion sur la nécessité de commander une étude du fonds de prévoyance afin d'effectuer une estimation rigoureuse des montants à prévoir pour les réparations majeurs sur un horizon proche et moyen (5 et 10 ans)

L'assemblée a reconnu l'importance de cette étude et a voté pour sa réalisation. Laucandrique demandera une offre de service à la firme avec laquelle elle fait affaire. Afin de trouver les fonds nécessaires pour cette étude, le syndicat essaiera d'économiser 1 000 \$ sur l'entretien paysager et 1 700 \$ en ne faisant pas laver les vitres en 2016. 93,90 % des copropriétaires votent pour ces propositions, 6,10 % contre.

PROPOSÉ PAR	SECONDÉ PAR	EN FAVEUR	CONTRE	ABSTENTION
Rahill	Lavallée	93,90%	6,10%	
			voix	

# SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 9240 RIVERIN

## PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU MERCREDI 23 MARS 2016

### 7.d Inspection thermique de l'édifice afin de vérifier l'état de la brique.

En même temps que l'inspection et l'étude pour planifier le fonds de prévoyance (se référer au point 7c)

### 7.e Discussion sur le projet de refaire les peintures de certaines portes et murs et des deux cages d'escaliers (uniquement plancher et marches)

La peinture des cages d'escalier est reportée - à discuter lors de l'assemblée 2017

### 7.f Proposition pour d'autres projets de réparations

Le marquage jaune des deux stationnements est à refaire. Vérifier le nombre de stationnements à l'extérieur (Laucandrique). Marquer les numéros des places sur le sol devant chaque cage. Vérifier si le concierge sera capable de faire ce travail contre rémunération. Sinon, demander une soumission à une firme spécialisée.

PROPOSÉ PAR

St-Pierre

SECONDÉ PAR

Rahill

EN FAVEUR

100,00%

CONTRE

voix

ABSTENTION

## 8 Élection des administrateurs

Il est résolu ce qui suit:

il a été voté que les administrateurs suivants formeront le conseil pour la nouvelle année :

Président - Boris Tzakov

Vice-Président - Ziad Rahill

Secrétaire-trésorière - Irina Yarosh

PROPOSÉ PAR

Renaud

SECONDÉ PAR

Lavallée

EN FAVEUR

100,00%

CONTRE

voix

ABSTENTION

## 9 Varia (point non soumis au vote)

Il est résolu ce qui suit:

### 9.a Rappel des termes de la police d'assurance et de la responsabilité civile ainsi que la responsabilité de chaque copropriétaire de nous fournir la date de fabrication de leur chauffe-eau

Rappel aux propriétaires qui doivent changer les chauffe-eaux en vérifiant les dates du tableau. Faire des rappels à ceux qui sont dus pour le changement.

Une augmentation de la prime d'assurance a été observée pour le renouvellement en date du 27 avril 2016, le gestionnaire Le gestionnaire recherchera des possibilités plus avantageuses avec d'autres assureurs.

La firme de déneigement n'a pas l'obligation de mettre du déglacant ni de gravier, ceci est de la responsabilité des résidents. Un contenant avec déglacant est mis à la disposition de tous dans le garage près de la porte piéton. Il est suggéré de mettre dorénavant un autre contenant dans l'entrée principale pour que les résidents en mettent au besoin.

---

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 9240 RIVERIN**  
**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU MERCREDI 23 MARS 2016**

---

Varia approuvé par tous.

PROPOSÉ PAR	SECONDÉ PAR	EN FAVEUR	CONTRE	ABSTENTION
Lavallée	Tzakov	100,00%		
			voix	

**10 Levée de l'assemblée**

**Heure :** 22 h 10

**Notes de Grégory Porte**  
**gporte@laucandrique.ca**

**11 Signatures**

**Boris Tzakov**  
Président

**Ziad Rahill**  
Vice-Président

**Irina Yarosh**  
Trésorière

\_\_\_\_\_  
**Grégory Porte**  
Gestionnaire  
et secrétaire d'AGA

\_\_\_\_\_