

**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU MANOIR IV
TENUE LE 30 OCTOBRE, 2017 À 19 h À LA SALLE DE RÉCEPTION**

PRÉSENCES

- **Les administrateurs:** Denise Arcand, Mohammed Hmamouchi, Jorge Zylberberg
- **Les officiers d'assemblée:** Lucie Chagnon (présidente), Marianne Samaan (vice-présidente), Jacqueline Siag (secrétaire)
- **Les copropriétaires.** Veuillez noter que la liste des copropriétaires présents à l'assemblée générale est disponible au bureau de l'administration pour consultation sur place seulement. Plusieurs copropriétaires ont demandé de ne pas diffuser leur nom et numéro d'appartement par respect pour leur vie privée.

Type d'unités	Nombre total	Nombre de personnes présentes à l'AGA	% représentation en fonction des unités	Valeur des voix/unité	Nombre potentiel de voix	Total des voix à l'AGA
4 ½	62	24	23,5 %	44	2728	1056
5 ½ centre	60	21	25,6 %	55	3300	1155
5 ½ coin	62	37	50,9 %	62	3844	2294
	184	82	100 %		9872	4505

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE DU 30 OCTOBRE 2017

1. Ouverture de l'assemblée
2. Adoption des procès-verbaux
 - a. Assemblée générale du 26 octobre 2016
 - b. Assemblée spéciale du 14 juin 2017
3. Rapport du Conseil d'administration
4. Rapport financier 2016-2017
5. Prévisions budgétaires 2017-2018
6. Fonds de prévoyance
7. Salaires des administrateurs (vote)
8. Modification aux Règlements d'immeuble (vote)
 - a. Location de fractions
 - b. Frais administratifs
9. Présentations des candidats au poste d'administrateur
10. Élection des administrateurs (vote)
11. Élection des officiers d'assemblée (vote)
12. Autres affaires
13. Clôture de l'assemblée

1. Vérification du quorum et ouverture de l'assemblée

La présidente annonce à 19 h 35 que le nombre de voix présentes est de 4505 et le nombre requis est de 4937. Puisque le quorum de voix n'est pas atteint, la présidente propose une des deux procédures suivantes : attendre jusqu'à 20 h pour l'ouverture de l'assemblée ou commencer tout de suite. Elle avise toutefois l'assemblée que si les personnes présentes acceptent la seconde procédure, ils ne pourront la contester par la suite. Aucun copropriétaire ne demande d'attendre à 20 h.

Ouverture d'assemblée

Il est résolu de procéder à l'ouverture de l'assemblée. Résolution 2017-10-30_01

Proposée par Jean-Pierre Déry (1508)

Appuyée par Vanima Moran (208)

Adoptée

Consignes à l'assemblée. La présidente d'assemblée, Lucie Chagnon, souhaite la bienvenue à la 37^e assemblée générale annuelle. Elle rappelle les consignes pour la bonne marche de l'assemblée et des élections.

Présence de personnes autres que les copropriétaires. La présidente vérifie s'il y a objection à la présence de conjoints ou conjointes des copropriétaires puisque, légalement, une seule personne est autorisée à être présente. Il va de soi qu'un seul des deux copropriétaires peut agir (intervenir ou voter). Il n'y a aucune objection.

2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est résolu d'accepter l'ordre du jour tel que présenté. Résolution 2017-10-30_02

Proposée par André Larivière (212)

Appuyée par Jean-Pierre Déry (1508)

Adoptée

3. Lecture et dépôt des procès-verbaux des 26 octobre 2016 et 14 juin 2017.

Les procès-verbaux ont été transmis aux copropriétaires dans les jours suivants ces assemblées. Aucun copropriétaire ne les conteste.

Adoptés

4. Rapport du conseil d'administration 2016-2017

Les administrateurs présentent les grandes lignes du rapport détaillé d'activités qui a été remis aux copropriétaires dans les délais prescrits.

La présidente suggère que cette présentation se fasse en 2 phases : points 1 à 7, suivis d'une période de questions; points 8 à 13 suivis d'une seconde période de questions. Les copropriétaires acceptent la procédure.

Les faits saillants relevés par les administrateurs durant la lecture du rapport pour les points 1 à 7 :

- Début du mandat — état des lieux. Les administrateurs se sont concentrés sur les aspects de maintenance de l'immeuble et de ses équipements. Ils ont voulu prendre connaissance de l'état actuel de notre bâtisse afin de programmer les différentes activités. Ils ont choisi de lire et de respecter à la lettre les articles de la Déclaration. Ils ont identifié des dépenses importantes et planifié le budget en conséquence. Par exemple,

- au niveau des balcons, du garage, des drains, du système électrique, de la tuyauterie au SS1 et au SS2, des pompes, de la canalisation d'eau, de la ventilation, du chauffage du garage, etc.
- Assurance. Maintenant l'immeuble est assuré par la compagnie d'assurance Intact avec une prime de 36 000 \$ et une franchise de 25 000 \$ pour les dégâts d'eau.
- Remerciements à Alexandre Debs. Les administrateurs tiennent à remercier M. Alex Debs qui les a quittés après 4 mois de travail à l'administration. Il a constaté la lourdeur de sa charge par rapport à ses responsabilités, mais il leur a très souvent donné son opinion sur un certain nombre de sujets.
- Les priorités relevées. Veiller à ce qu'il y ait des échanges cordiaux avec les copropriétaires pour trouver des pistes de solution. Faire preuve de vigilance par rapport à l'application de la Déclaration et des règlements de l'immeuble pour une cohabitation harmonieuse. Ils déplorent un manque de collaboration de la part de certains copropriétaires, bien qu'ils soient peu nombreux. Ils ont voulu travailler avec rigueur au niveau de la qualité des travaux et au niveau du budget pour qu'il soit équilibré
- Réorganisation des services. Il y a eu la réorganisation des services qui leur a permis de mettre en place des mesures pour optimiser la gestion du temps et de l'argent de la bâtisse grâce au tableau de bord qui aide à mettre en place une planification annuelle de la répartition des tâches entre les 3 administrateurs et aussi entre les différents employés pour une efficacité des services aux copropriétaires.
- Fonds de prévoyance. Le fonds de prévoyance est en bonne santé. Au 30 juin 2017, les comptes en banque et les placements sont de 884 000 \$.
- Communication et présence des administrateurs. Les administrateurs ont voulu améliorer la communication entre d'abord les administrateurs et les employés et principalement avec les copropriétaires. Il y aura au bureau tous les jours la présence d'un administrateur. Il y a eu en avril 2017 une réunion d'information puis en juin 2017 une assemblée spéciale.
- Site Web. Un site Web a été conçu pour optimiser toute information pertinente sur la copropriété.

La présidente invite les copropriétaires à poser des questions sur les points 1 à 7 du rapport d'activités.

Question : Reny Warsiyati (711) : Veut savoir comment fonctionne les assurances puisqu'avant, le montant était de 45 000 \$ et maintenant, il est 36 000 \$ s'il y a dégât d'eau.

Réponse : Le CA explique que la prime d'assurance de 36 000 \$ couvre principalement la bâtisse en cas d'incendie, de tremblement de terre, etc. Toutefois, toutes les situations de dégâts d'eau dans les appartements relèvent de l'assurance responsabilité des copropriétaires ou locataires. Par exemple, l'assurance responsabilité du Syndicat de copropriété couvre des refoulements d'eau dans le garage de la bâtisse, et les dégâts d'eau causés par l'équipement de la bâtisse. C'est l'assurance responsabilité du Syndicat qui va couvrir les coûts résultants de ce genre de situation après que le Syndicat aura déboursé la franchise de 25 000 \$, si les dommages excèdent ce montant (au lieu de 50 000 \$ de franchise qui a été prévue dans l'ancienne Assurance Desjardins). Autre exemple. En 2012, Manoir IV avait refait le toit et malheureusement il y a eu des infiltrations; deux appartements au 17e ont eu des dégâts et dommages liés à de l'infiltration dans le toit. En 2014 une partie a été refaite et c'est l'assurance qui va payer. Aussi le Manoir IV est assuré pour les machineries et tous les biens qui se trouvent dans la bâtisse et non dans les condos. Ce sont les copropriétaires ou les locataires qui doivent assurer la responsabilité des dégâts d'eau et autres à l'intérieur de leur unité et tout ce qui s'y trouve ou survient. C'est pour cette raison que l'administration exige que chaque copropriétaire ou locataire détienne une assurance responsabilité. Si le

dégât est causé par une utilisation maladroite d'un copropriétaire ou locataire, l'assurance de la bâtisse n'entre pas du tout en jeu. À ce moment, le copropriétaire ou locataire doit déclarer l'incident à sa compagnie d'assurance et sa compagnie va communiquer avec celle du Manoir IV. Sur ce, le CA invite toute personne intéressée à consulter le contrat au bureau.

Commentaire : Harout Torossian (1705) remercie l'administration pour le beau travail qui a été fait sur son balcon.

Les administrateurs poursuivent la lecture du rapport d'activités avec les points de 8 à 13 :

- Affaires légales et litiges : dossiers avec les avocats et dossiers avec les fournisseurs
- Entretien et esthétique de la bâtisse; punaises de lit (extermination et prévention); abri Tempo; échangeur d'air des corridors; piscine; fenêtres; unité de ventilation; entrée de garage et stationnement; ascenseurs; système de drain et stations de pompage au 2^e sous-sol; système d'alarme (portes d'entrée de la bâtisse); dégât d'eau et dommage aux tiers; aménagement extérieur de la bâtisse; évaluation de la bâtisse.

Travaux majeurs — Réparations des façades et balcons. Mohammed Hmamouchi informe l'assemblée des travaux effectués à ce jour. Il y aura en novembre une réunion d'information qui portera spécifiquement sur les travaux des balcons et façades. Monsieur Hmamouchi déplore que plusieurs copropriétaires ne comprennent pas pourquoi leur balcon n'est pas fait alors que d'autres le sont. Certains les ont également accusés d'incompétence. Entre temps toute personne désireuse de consulter les dossiers, les contrats, la planification sera bienvenue. Enfin, Monsieur Hmamouchi déclare que les administrateurs se sont assurés d'avoir une garantie sur la qualité du produit. Le contrat se poursuit jusqu'en juin 2018, car 90 % des travaux ont été réalisés. Il reste les travaux techniques qui devront être discutés à l'assemblée de novembre afin de prendre un engagement collectif.

Respect des règlements et du bien vivre ensemble : Monsieur Hmamouchi discute des Règlements enregistrés de l'immeuble et invite les copropriétaires (tout comme les locataires) à être plus respectueux des règlements tels le guide d'installation d'un plancher, les nuisances diverses (bruit, odeurs, négligences, saleté, etc.), le problème des voitures qui circulent à grande vitesse.

Gestion déléguée. Le CA aborde la question de la gestion déléguée et précise que les administrateurs actuels dont le mandat se termine le 30 octobre 2018 ont envisagé de déléguer une partie de leurs tâches à une compagnie de gestion. Toutefois, ceci sera conditionnel à une étude complète qui établira une liste des avantages et des coûts. Les résultats de cette étude seront communiqués aux copropriétaires et une décision sera prise par ces derniers dans le cadre de l'assemblée générale de 2018.

Remerciements. Le CA remercie des personnes qui ont collaboré avec le CA et l'ont aidé de façon volontaire, nommément d'anciens administrateurs, les officiers d'assemblée (Lucie Chagnon, Jacqueline Siag et Marianne Samaan) ainsi que Carol Saykaly (traduction des documents) pour leur dévouement. Toute personne qui a une certaine expertise dans un domaine et qui aimerait aider est la bienvenue, comme l'ont d'ailleurs fait certains résidents et il les remercie.

La présidente invite les copropriétaires à poser des questions sur les points 8 à 13 du rapport d'activités.

Question : Samir Shihabuddin (1701) veut savoir si le conseil d'administration compte embaucher une compagnie de gestion dans l'année courante, alors que le rapport aux copropriétaires sera présenté vers la fin septembre de l'année prochaine.

Réponse : Jorge Zylberberg (1605) répond que ce ne sera pas fait dans les 3 ou 4 mois et qu'ils devront étudier d'abord la situation. Ce n'est pas une décision qui sera prise à la hâte et ce sont les copropriétaires qui la prendront après évaluation des avantages et des inconvénients.

Question : Samir Shihabuddin (1701) a voulu préciser que cette situation est reliée directement aux administrateurs. Il comprend que la décision sera prise par les copropriétaires, mais ce qu'il veut dire c'est que les administrateurs occuperont leurs fonctions jusqu'en octobre 2018, date à laquelle cette décision sera effective si elle est votée.

Réponse : Denise Arcand (1612) répond que les administrateurs qui se représentent s'engagent pour un an. Or, l'analyse de coût/bénéfice et l'identification des tâches à déléguer vont prendre du temps.

Elle rappelle que dans la Déclaration de copropriété, le syndicat doit avoir et garder 3 administrateurs qui sont en même temps des gestionnaires qui mènent les affaires au quotidien. Or, même après avoir décidé de déléguer une partie de la gestion de l'édifice, il y aurait toujours 3 administrateurs responsables de superviser ce travail externe. De même, si les administrateurs ont moins de temps de travail, il appartiendra à l'AGA d'ajuster leur rémunération en conséquence, mais ils resteront toujours redevables envers les copropriétaires. Tout ceci fera l'objet d'une assemblée d'information quand les administrateurs auront en main toutes les données. Ils s'engagent à ne pas prendre de décision unilatérale, même si la Déclaration leur en donne le pouvoir.

5. Rapport financier 2016-2017

Présentation des états financiers remis aux copropriétaires lors de l'avis de convocation: les revenus, les frais d'exploitation et les excédents de revenus.

À la suite de la présentation, les copropriétaires sont invités à poser des questions.

Commentaire et question: Eduardo Cuptor (201) considère que le site Web du Manoir IV est une très bonne idée, mais estime que le coût de production est élevé. Il souligne qu'il n'est pas à jour, car les noms d'un administrateur et du concierge ne sont pas les bons. Sur un autre plan, il veut savoir si la tenue de livres est faite à l'interne ou si le service est externalisé.

Réponse : Mohammed Hmamouchi spécifie qu'il y a une mise à jour du site prévue dans les jours à venir. Sur un autre plan, Denise Arcand spécifie que la tenue de livres était externalisée, car aucun administrateur ne disposait de l'expertise comptable. Toutefois, dès qu'elle est devenue administratrice elle a pris en charge la comptabilité dans le cadre de ses fonctions.

Question : Antoine Sepetdjian (602) reconnaît que l'ancienne administration n'a pas augmenté les frais de condo, mais il voit que les dépenses ont augmenté de 5 %. Il demande quelle va être la politique pour les augmentations des frais de condo en spécifiant que s'il n'y a jamais d'augmentation, il y aura moins de montants transférés au fonds de prévoyance.

Réponse : Denise Arcand explique que malgré le fait qu'il n'y a pas eu d'augmentation des frais de condo, un montant de 220 000 \$ a été versé cette année au fonds de prévoyance, ce qui donne un léger surplus de 227 000 \$. La marge de manœuvre est mince et il va falloir renflouer le fonds de prévoyance parce qu'il y a des dépenses majeures qui s'en viennent. Même s'il n'y a pas eu d'augmentation de frais de condo cette année, peut-être qu'il y en aura l'année prochaine. Si entretemps un évènement majeur survient et qu'on manque d'argent dans le fonds de prévoyance, il faudrait envisager une contribution spéciale ou une augmentation des frais de condo. Pour le moment, le CA essaie de maintenir les frais de condo tout en garantissant l'intégrité du fonds de prévoyance.

Commentaire : Mohammed Hmamouchi ajoute qu'il y aura une actualisation du plan réalisé en 2012 sur 25 ans, à la suite de laquelle le CA pourra mieux répartir les dépenses pour chaque année afin de pouvoir décider s'il faut ou non augmenter les frais de condo.

6. Fonds de prévoyance

Denise Arcand informe les copropriétaires qu'il y a eu des contributions de 220 000 \$ cette année et des intérêts de 5 000 \$ grâce à un taux de 5,6 % sur un placement garanti. Les administrateurs ont dû dépenser 63 754 \$ tels qu'inscrits sur la liste des réparations majeures, incluant pour cette année les balcons et façades, 9 830 \$, ce qui est la première dépense relative à ce projet encourue au mois de juin. Le reste sera en grande partie réglé en juillet.

Par ailleurs, le CA n'avait pas remarqué que le budget de l'année dernière demandait une contribution de 226 000 \$ pour couvrir l'inflation. Comme le CA l'avait fixée à 220 000 \$, 6 000 \$ seront ajoutés aux contributions de cette année. Le budget des réparations majeures était de 375 000 \$, dont 300 000 \$ pour la réfection des balcons et de la structure. On a seulement dépensé 10 000 \$. Le reste sera dépensé l'an prochain. Toutes les autres dépenses ont été couvertes, excepté la ventilation et le garage qui feront partie des projets de 2018.

7. Prévisions budgétaires 2017-2018

Faits saillants relevés

- Frais de condo. Aucune augmentation des frais de condo.
- Salaire des administrateurs. Les administrateurs ne demandent pas d'augmentation de salaire.
- Excédent et fonds de prévoyance. Il y aura un excédent de revenus de 278 418 \$. 239 000 \$ seront ajoutés au fonds de prévoyance en plus des 6000 \$. Ceci laissera un excédent de 39 418 \$ qui sera également versé au fonds de prévoyance puisqu'on prévoit des dépenses de 639 000 \$.
- Façades et balcons : ils sont estimés au total à 450 000 \$. Actuellement, 300 000 \$ ont déjà été payés selon le budget prévu. Il reste d'autres factures à régler comme des travaux de poutres, des travaux de balcons qui ne sont pas exécutés. Tout cela sera discuté au mois de novembre.
- Ascenseurs : une évaluation est prévue pour une mise à niveau des ascenseurs qui est requise. Elle coûtera 100 000 \$ à raison de 35 000 \$ par année en commençant par cette année

- Piscine : les vestiaires, le sauna et les toilettes seront à refaire. Du côté des hommes, il y a des problèmes d'accumulation d'eau, de plancher qui gondole. Il y a aussi le système d'alarme d'incendie à faire réparer.
- Sous-sol 2 : Des travaux ont débuté sur les drains d'évacuation du SS2 et ils seront complétés cette année ainsi que l'éclairage, le chauffage et la ventilation du garage.
- Planification de 25 ans. La mise à jour du plan sur 25 ans va se faire cette année et va coûter 6 000 \$. C'est la même firme d'ingénierie St-Pierre et Associés qui la fera en tenant compte de tout ce qui a été fait à ce jour et de l'état des lieux pour les prochains 25 ans, y compris les imprévus.
- Projection pour les 5 prochaines années. Présentation du plan quinquennal 2017-2022. Il est recommandé de lire les détails de la page 1/1.

Question: Samir Shihabuddin (1701) demande sur quelle base le CA a mis de l'avant le plan quinquennal.

Réponse : Denise Arcand (1612) explique que le plan quinquennal permet d'identifier les travaux prioritaires par année avec les coûts afférents, les travaux majeurs à effectuer ainsi que la durée de vie de ce qui existe, compte tenu de l'inflation. Monsieur Shihabuddin est invité à se présenter au bureau de l'administration s'il veut des éclaircissements plus complets sur ce point.

La présidente remercie les administrateurs pour ces rapports très complets et qui démontrent beaucoup de compétence.

8. Salaire des administrateurs

Les administrateurs ne demandent pas d'augmentation de salaire. Tout le monde est d'accord et personne ne demande un vote.

Il est résolu qu'il y ait un statu quo pour le salaire des administrateurs. Résolution 2017-10-30_03

Proposée par André Larivière (212)

Appuyée par Jocelyne Denis (1704)

Adoptée

9. Modification aux Règlements d'immeuble

Considérant l'augmentation du nombre de locataires au Manoir IV, des coûts additionnels liés à leur présence, le fait que 80 % des plaintes sont liées aux locataires (bruit, non-respect des règlements, etc.), les administrateurs ont rédigé, avec la collaboration de certains copropriétaires, des règlements. Ils ont été soumis à deux firmes d'avocats réputés, Papineau et Joli-Coeur Lacasse. Ces derniers ont émis des recommandations et ont validé les règlements pour en assurer la légalité.

9.1 Location des fractions

Les copropriétaires ont reçu dans les délais prescrits le projet de règlement 18.9 entourant la location des fractions. Mohammed Hmamouchi explique que le CA a travaillé pendant plusieurs mois pour mieux encadrer la location dans l'immeuble. Ces modifications seront appliquées dès le 1er novembre. Jorge Zylberberg (administrateur) précise qu'il y a une nouveauté à l'article 18.9.2. Les copropriétaires

locateurs partagent désormais l'augmentation du coût de l'assurance responsabilité pour le Manoir IV liée selon le nombre des locations.

Question : Adèle Mascisch (1502) demande pourquoi le copropriétaire n'indique pas dans le bail qu'il est défendu de louer pour une courte période de moins d'un an.

Réponse : Denise Arcand spécifie qu'il y a déjà un article dans les règlements qui le mentionne.

La présidente demande si les copropriétaires sont prêts à procéder à l'adoption du règlement 18.9 sur la location des fractions. Aucun copropriétaire ne s'y oppose.

Il est résolu d'accepter l'article no. 18.9 (de 18.9.1 à 18.9.10). Résolution 2017-10-30_04

Proposée par Jocelyne Denis (1704)

Appuyée par Karen Hofman (1406)

Adoptée

9.2 Frais d'administratifs

Denise Arcand explique que ces articles sur les frais d'administration ont pour but d'encadrer les locations, de faire appliquer les règlements et de compenser le temps que requiert la gestion des dossiers spéciaux. Il y a de nouveaux frais qui sont proposés : par exemple une demande de renseignements de la part d'un notaire au moment du transfert d'une vente de condo, une demande d'information de l'externe. Le CA va facturer pour le temps qui y est consacré. Souvent des bureaux de notaire se sont déclarés surpris de ne pas être facturés pour ce service. De même, quand on doit par exemple gérer un dégât d'eau pendant 3 heures, il est normal qu'on en facture la note aux copropriétaires en conséquence.

Jorge Zylberberg rappelle que lorsqu'on prévoit un déménagement ou la réception d'une marchandise lourde ou encombrante, il faut en aviser l'administration.

Question : Adèle Mascisch (1502) mentionne que les frais de condo incluent déjà le salaire des administrateurs et demande pourquoi on se retrouve avec des frais additionnels par exemple de 50 \$ l'heure pour le travail d'un concierge.

Réponse : Denise Arcand (1612) mentionne que si un dégât est causé par un copropriétaire ou un locataire, présentement, tous les copropriétaires payent pour le temps que le concierge va mettre pour régler le problème causé par ce copropriétaire ou le locataire, en sus de son travail régulier. Ce qu'on propose, c'est qu'il revient au copropriétaire ou au locataire responsable d'un dégât à payer la note.

Question : Isabel Slama (1512) demande où l'on peut obtenir un exemplaire de ces articles.

Réponse : Denise Arcand l'invite à venir au bureau prendre un exemplaire ou à visiter le site Web de Manoir IV.

Question : Jacqueline Siag (702) demande où iront les frais d'administration. Au fonds de prévoyance?

Réponse : Denise Arcand spécifie que les frais d'administration iront au fonds d'opération d'où sont sorties les dépenses encourues pour régler le problème. Si on paye le concierge pour réparer un dégât, son salaire ira au fonds d'opération. C'est une façon de récupérer les frais encourus.

Il est résolu d'accepter l'article no. 18.10 (de 18.10.1 à 18.10.2). Résolution 2017-10-30_05

Proposée par Jacqueline Siag (702)

Appuyée par André Larivière (212)

Adoptée

10. Élection des administrateurs

Trois copropriétaires ont soumis leur candidature pour les postes d'administrateurs. Puisqu'il y a trois postes, ces candidats sont élus par acclamation, sauf si un copropriétaire demande le vote.

La présidente demande si un copropriétaire demande le vote. Aucun vote n'a été demandé. Ils sont donc élus à l'unanimité par acclamation. Les administrateurs pour les années 2017-2018 sont Denise Arcand, Mohammed Hmamouchi, Jorge Zylberberg

Mohammed Hmamouchi remercie l'assemblée au nom de ses collègues et espère que le CA sera à la hauteur de leur confiance. Il souhaite une étroite collaboration avec tous ceux qui sont prêts à les aider selon leur expertise.

11. Élection des officiers d'assemblée

Denise Arcand préside le point sur l'élection des officiers. Elle informe l'assemblée que les trois officiers actuels sont prêts à soumettre leur candidature à nouveau. Denise Arcand procède à l'appel de candidats.

Pour le poste de président d'assemblée

Il est résolu que Lucie Chagnon soit présidente d'assemblée pour l'an 2017-2018. Résolution 2017-10-30_06

Proposée par Jean-Pierre Déry (1508)

Appuyée par Nada Mansour (506)

Adoptée

Pour le poste de vice-président d'assemblée

Il est résolu que Marianne Samaan soit vice-présidente pour l'an 2017-2018. Résolution 2017-10-30_07

Proposée par Adèle Mascisch (1502)

Appuyée par Karen Hofman (1406)

Adoptée

Pour le poste de secrétaire d'assemblée

Il est résolu que Jacqueline Siag soit secrétaire d'assemblée. Résolution 2017-10-30_08

Proposée par Carol Saykaly (911)

Appuyée par Jocelyne Denis (1704)

Adoptée

12. Autres affaires

La présidente demande s'il y a d'autres questions ou commentaires avant de clôturer l'assemblée.

Question : Adèle Mascisch (1502) demande : s'il y avait un budget de 450 000 \$ pour les balcons et les façades, est-ce que les 300 000 \$ qui ont été payés font partie des 884 000 \$? Deuxièmement, en ce qui concerne le déneigement, est-ce le concierge ou une compagnie qui se chargera de cette tâche?

Réponse : Denise Arcand précise que concernant les balcons, le montant de 300 000 \$ est déduit du montant de 884 000 \$

Réponse : Mohammed Hmamouchi informe l'assemblée que concernant la question du déneigement, le CA a contracté avec une compagnie qui charge 5 000 \$ alors qu'avant le surintendant chargeait 6 000 \$ et devait des fois travailler la nuit ce qui ralentissait son travail de la journée puisqu'il était fatigué.

Question : Samir Shihabuddin (1701) dit avoir apprécié la façon dont le CA a mené les travaux des balcons, mais indique que dans la Déclaration il y a un article qui dit qu'un projet excédant 10 000 \$ doit être approuvé par les copropriétaires. Il demande pourquoi les administrateurs n'ont pas consulté les copropriétaires.

Réponse : Denise Arcand répond que cet article réfère à des travaux d'urgence. Comme les travaux encourus faisaient partie du budget lors de l'assemblée générale de l'année dernière et que personne ne s'y était opposé, le projet a été mis de l'avant.

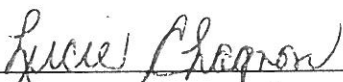
13. Clôture de l'assemblée

Il est résolu de lever l'assemblée. Résolution 2017-10-30_09

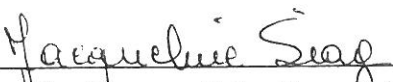
Proposée par Jocelyne Denis (1704)

Appuyée par Roswitha Berchtold (1702)

Adoptée



Lucie Chagnon, présidente d'assemblée



Jacqueline Siag, secrétaire d'assemblée

Merci à Carol Saykaly pour avoir traduit ce procès-verbal.