

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 9240 RIVERIN

PROCÈS-VERBAL

L'AN DEUX MILLE DIX-SEPT, le 2 août 2017 à 19 heures.

Les copropriétaires du Syndicat des copropriétaires du 9240 Riverin dûment convoqués individuellement par le gestionnaire du syndicat, se sont réunis en assemblée générale au 4305 boulevard Lapinière, Bureau 100, Brossard.

La feuille de présence a été signée par les copropriétaires présents ou leurs mandataires. Cette feuille est jointe au procès-verbal.

Étaient présent ou représentés à l'assemblée, 0 copropriétaires représentant
0,0 % des voix de la copropriété.

ORDRE DU JOUR

- 1 Vérification du Quorum - Ouverture de l'assemblée
- 2 Élection des officiers de l'assemblée
- 3 Lecture et adoption de l'ordre du jour
- 4 Présentation des travaux d'urgence et non prévus du système d'incendie
- 5 Présentation du budget imprévu et de la cotisation spéciale
 - 5.1 Réparation de la brique
 - 5.2 Inspection de la brique pour la norme de la loi 122 du Québec
 - 5.3 Réparation de la toiture
 - 5.4 Abattage des arbres malades et réparation du système d'arrosage
 - 5.5 Travaux de réparation du système d'arrosage
 - 5.6 Travaux de réparation des linteaux en métal
 - 5.7 Travaux d'élagage des arbres
- 6 Varia (point non soumis au vote)
- 7 Levée de l'assemblée

1 Vérification du Quorum - Ouverture de l'assemblée

Le quorum est de 0,00 % des personnes présentes ou représentées et
l'assemblée est ouverte à 19H18

Nous avons 93,80 % du quorum, l'assemblée débute

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 9240 RIVERIN

PROCÈS-VERBAL

2 Élection des officiers de l'assemblée

2.1 Après en avoir délibéré, l'assemblée élit, à l'unanimité des voix présentes ou représentées un président de l'assemblée.

Président: **Grégory Porte**

Unité: **Gestionnaire**

La proposition est adoptée.

| PROPOSÉ PAR | Unité | SECONDÉ PAR | Unité |
|--------------------|--------------|--------------------|--------------|
| Ginette Grenier | 202 | Yves Lavallée | 403 |

2.2 Après en avoir délibéré, l'assemblée élit, à l'unanimité des voix présentes ou représentées, un secrétaire de l'assemblée.

Secrétaire: **Grégory Porte**

Unité: **Gestionnaire**

La proposition est adoptée.

| PROPOSÉ PAR | Unité | SECONDÉ PAR | Unité |
|--------------------|--------------|--------------------|--------------|
| Ginette Grenier | 202 | Yves Lavallée | 403 |

3 Lecture et adoption de l'ordre du jour

Le **secrétaire** fait la lecture de l'ordre du jour - il convient à tous mais une modification pour l'unité 201 pour le nom de la compagnie

La proposition est adoptée.

| PROPOSÉ PAR | Unité | SECONDÉ PAR | Unité |
|--------------------|--------------|--------------------|--------------|
| Marc Robert | 201 | Nicole St-Germain | 302 |

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 9240 RIVERIN

PROCÈS-VERBAL

4 Présentation des travaux d'urgence et non prévus du système d'incendie

Il est discuté d'envoyer les soumissions pour la mise aux normes de l'alarme sonore du système de protection incendie, ainsi que le rapport du Service de protection incendie avec les exigences à M. Robert. Il a été proposé, avant de procéder avec les travaux d'installation de piezo avertisseurs dans chaque logement, de vérifier si une solution moins chère est possible. MM Kien To et Michel St-Pierre s'engagent de faire des tests avec des cloches supplémentaires dans les corridors. Il serait prévu de faire une installation de 2 cloches dans les corridors en plus de celle existant.

Pour le Plan de Sécurité incendie dit PSI ,cela n'est pas accepté, nous devons trouver moins cher et aussi voir pour faire annuler si possible car les propriétaires ne sont pas en accord. M. Robert se propose de valider avec le Service de protection incendie les exigences pour notre bâtiment. Le gestionnaire va aller de l'avant pour trouver de meilleur prix. Mme St Germain va contacter le supérieur de Mme Julie Lafleur du service des incendies afin de faire retirer certains points trop inutile pour ce syndicat.

Donc les propriétaires ont demandés de vérifier des alternatives respectant les règles du services des incendies. le dossier est donc mis en suspant. Nous informons les propriétaires que notre dernier délai accepté est jusqu'au 15 décembre 2017 après cela, le services des incendies mettra les amendes en vigueur si les réparations ne sont pas effectuées.

La proposition est adoptée.

| PROPOSÉ PAR | Unité | SECONDÉ PAR | Unité |
|--------------------|--------------|--------------------|--------------|
| Kien Hoa To | 303 | Boris Tzakov | 203 |

5 Présentation du budget imprévu et de la cotisation spéciale

5.1 Réparation de la brique

Il y a une apparence de détérioration de la brique, nous allons faire réparer certaines briques à certains endroits des balcons des logements où la détérioration est problématique, comme celle sous les balcons des unités 401 et 301, nous allons aussi réparer la colonne de l'unité 403 et changer la brique de l'unité 304.

Certains propriétaires ont informé que des rampes étaient mal fixé comme dans l'unité 301 de Mme

Mener

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 9240 RIVERIN

PROCÈS-VERBAL

MICHEL.

5.2 Inspection de la brique pour la norme de la loi 122 du Québec

Le gestionnaire c'est renseigné sur les exigences de la loi quant aux façades et plus précisément sur l'obligation d'effectuer une inspection complète de celles-ci. Suite à la visite d'un ingénieur pour inspection des façades, celui-ci nous informe que 2 façades sont assujetties à la loi 122 du Québec sur les inspection de façades car en partant de la hauteur du sol, l'immeuble fait 5 étages. La majorité des propriétaires refuse cette inspection, trop coûteuse et même superflue selon certains.

5.3 Réparation de la toiture

Il est approuvé de faire les réparations de la toiture. Lors de la visite, le couvreur a annoncé que le prix des réparations sera moins de 1 000 \$ or la soumission est supérieure. on essayera de faire baisser le prix pour 1 000 \$ plus les taxes pour la réparation de la toiture.

5.4 Abattage des arbres malades et réparation du système d'arrosage

Projet des arbres (abattage et replantation) est mis en attente. Les propriétaires proposent de faire une pétition à la Ville de Brossard pour se faire subventionner l'abattage des frênes infestés et la replantation des arbres exigés par la Ville de Brossard (la réglementation actuelle de la Ville n'en prévoit aucune subvention). Mme Stéphanie Renaud s'engage de préparer le texte de la pétition. Le dossier d'abattage immédiat est donc refusé.

5.5 Travaux de réparation du système d'arrosage

L'assemblée approuve les travaux de réparation du système d'arrosage. Les options proposées par le fournisseur seront étudiées par le CA.

5.6 Travaux de réparation des linteaux en métal

L'assemblée approuve les travaux de réparation des linteaux en métal des saillies des fenêtres et de nettoyage des conduites d'air des sècheuses. Ces travaux vont se faire en même temps que le lavage des vitres.

5.7 Travaux d'élagage des arbres

L'assemblée approuve les travaux d'élagage de tous les arbres feuillus de la cour avant (Riverin et coin Riverin-Renaud).

Les travaux prévus et imprévus dans le budget supplémentaires proposé en AGE est approuvé pour une partie.

Ces travaux vont se faire d'ici l'automne.

Il est donc voté un budget de cotisation spéciale total de 12 574, 36 \$ divisé sur les 4 mois financiers restants.

La proposition est adoptée.

PROPOSÉ PAR

Unité

SECONDÉ PAR

Unité

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE
SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 9240 RIVERIN

PROCÈS-VERBAL

Kien Hoa To 303 Boris Tzakov 203

6 Varia (point non soumis au vote)

Aucun varia sur les sujets apporté.

7 Levée de l'assemblée

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée est clôturée à 23h

Procès-verbal certifié conforme

Grégory Porte
Président

Grégory Porte
Secrétaire

Article 1103 C.c.Q. : « Tout copropriétaire peut demander [...] d'annuler une décision de l'assemblée si elle est partielle, si elle a été prise dans l'intention de nuire aux copropriétaires ou au mépris de leurs droits, ou encore si une erreur s'est produite dans le calcul des voix.

L'action doit, sous peine de déchéance, être intentée dans les 60 jours de l'assemblée.

Le tribunal peut, si l'action est futile ou vexatoire, condamner le demandeur à des dommages-intérêts.