

SDC

Luxxcité

Procès-verbal

29 octobre 2024

Assemblée générale

Procès-verbal de l'assemblée générale des copropriétaires tenue mardi le 29 octobre 2024, à 19h00 au Glamm, 11950 D'Amboise à Mirabel

Présentes et Présents :

Pour la liste des présences, voir la feuille à la fin de ce document.

1. **Ouverture de l'assemblée générale annuelle**

Au nom du comité exécutif, notre trésorier Yvon Lemelin, souhaite la bienvenue aux administrateurs et administratrices présents et présentes.

2. Validation du quorum

Selon le registre des présences, 18 des 19 Phases sont représentées (Phase 13 absente) et le quorum est atteint à 94.74%.

3. Lecture de l'ordre du jour

La séquence de l'ordre du jour est un peu inversée et le trésorier fait lecture de l'ordre du jour.

1. Ouverture de l'assemblée
2. Validation du quorum
3. Nomination d'un(e) président(e) et d'un(e) secrétaire d'assemblée
4. Lecture et adoption de l'ordre du jour
5. Suivis de la réunion CA SDC Luxxcité de 24 juin 2024
   a) Droit d'accès au GLAMM et à la piscine
6. Présentation et adoption des états financiers 2023-2024
7. Les Résolutions
   a) Résolution 2024-2025 001 – Décorations extérieures
   b) Les 4 Résolutions du Représentant de la Phase 16
8. a) Balcons : Rideau végétal extérieur
   b) aménagement paysager
9. Poste de secrétaire
10. Varia
11. Levée e l'assemblée

4. Nomination d'un(e) président(e) et d'un(e) secrétaire d'assemblée

Sur la proposition de Yvon Lemelin, secondée par Véronique Papillon, Michel Danis et René Rheault sont nommés respectivement président et secrétaire d'assemblée. Cette proposition est adoptée à l'unanimité.

5. Suivis de la réunion du CA du SDC Luxxcité du 24 juin 2024

Droit d'accès au GLAMM et à la piscine

Lors de la réunion du CA du SDC Luxxcité du 24 juin 2024, une question a été soulevée, à savoir, si locataires ont les mêmes privilèges que les copropriétaires en rapport avec les réservations du Glamm, et à l'accès à la piscine et à la salle d'exercice. Michel Danis nous confirme avoir fait les vérifications nécessaires et que la réponse est affirmative. Item clos!

6. Présentation et adoption des états financiers 2023-2024 (voir annexe)

Notre trésorier nous présente un sommaire des états financiers pour l'exercice financier se terminant le 31 mai 2024, incluant les montants en caisse en début et fin d'année, les entrés de fonds et les déboursés, tout en répondant aux questions.

Les recettes :

Nous avons un écart favorable de $ 19 819 au niveau des recettes principalement dû à un transfert en provenance du Fonds de prévoyance pour couvrir certains travaux, notamment la réfection des trottoirs des Phases 2, 3 et 4.

Les déboursés :

Pour les déboursés nous avons un écart défavorable de $ 19 272.

Les éléments pour lesquels les déboursés ont été inférieurs aux prévisions sont, la fertilisation, le déneigement et l'électricité (hivers très clément).

Les principaux éléments pour lesquels les déboursés ont été supérieurs aux prévisions sont, les bacs à ordure et recyclage, travaux d'entretien et réparations, la piscine, le Glamm (salle d'exercice) et les services professionnels (capacité de Glamm).

Notre trésorier fait valoir le fait que plusieurs éléments en rapport avec les déboursés n'étaient pas identifiés individuellement dans le passé et donc nous n'avions pas suffisamment d'historique pour établir des prévisions plus précises.

À noter qu'une copie de ces états financiers a été également déposée sur le site 'sdcluxxité' à la section '*Documentation administrateurs*'

Sur la proposition de Guy Samoisette, secondée par René Rheault les états financiers 2023-2024 sont adoptés à l'unanimité. Bravo à notre trésorier, travail colossal !

7. Les Résolutions

Avant de procéder à la lecture des Résolutions et aux délibérations, des aspects de procédures sont soulevés par l'un des participants et appuyés par d'autres copropriétaires:

a) selon notre mode de fonctionnement avec une gestion à deux paliers, soit un Syndicat Horizontal et des Syndicats Verticaux, aux AGA du SDC Luxxcité, les représentants / représentantes des différentes Phases votent selon l'expression de la majorité de leurs copropriétaires, tout spécialement pour des Résolutions entrainant des nouveaux règlements ou modifications aux règlements.

b) pour ce faire, il faut un délai raisonnable pour permettre à chacune des Phases de convoquer une assemblée générale avec les copropriétaires du Syndicat Vertical, ou tout au moins faire une consultation officielle avec les copropriétaires par les moyens appropriés en rapport avec l'ordre du jour.

c) avant que le comité exécutif convoque une assemblée générale annuelle des copropriétaires du SDC Luxxcité, il serait approprié de tenir une réunion du CA du SDC Luxxcité pour préparer l'ordre du jour de l'AGA du SDC Luxxcité.

d) pour les nouveaux sujets à l'ordre du jour et pour lesquels des décisions doivent être prises, il est préférable de soumettre une Proposition concrète sur laquelle nous pouvons délibérer et finalement voter. C'est là l'importance d'une réunion du CA avant l'assemblée générale du SDC Luxxcité.

e) Selon nos dossiers, il semble que la Résolution 2024-2025 001 'Décorations extérieures' auquel nous faisons référence dans l'ordre du jour n'a pas été entérinée à l'une des assemblées générales annuelles des copropriétaires du SDC Luxxcité, donc cette Résolution n'est pas valide et la section des Règlements de la Déclaration de copropriété n'a pas été amendée en conséquence.

f) Le libellé de certaines Résolutions qui sont à l'ordre du jour aurait avantage à être ajusté pour éliminer les répétitions et duplications.

Après discussions, une Résolution est présentée :

Résolution 2024-06 - Reporter le vote en rapport avec les Résolutions inscrites sur l'ordre du jour d'aujourd'hui à une date ultérieure

CONSIDÉRANT les renseignements énoncés précédemment en rapport les Résolutions inscrites sur l'ordre du jour d'aujourd'hui;

Il est **PROPOSÉ** par : Michel Forest

Et **APPUYÉ** par : Stephan Germain

De reporter à la prochaine AGA du SDC Luxxcité les discussions et les votes en rapport avec les Résolutions à l'ordre du jour d'aujourd'hui. De plus, une réunion du Conseil d'administration du SDC Luxxcité devra être convoquée au préalable pour préparer l'ordre du jour.

Résolution adoptée à l'unanimité.

8. Balcons : Rideau végétal extérieur et aménagement paysager

a) Rideau végétal extérieur sur les balcons

L'une des personnes présentes a mentionné avoir reçu plusieurs plaintes des copropriétaires à l'effet que l'on voit sur plusieurs balcons des murets solides près des rampes sous 'l'étiquette' de boites à fleurs ce qui est contraire à l'esprit des règlements de la Déclaration de copropriété.

Tout comme cela a été le cas pour les Résolutions, il a été convenu de discuter de ce sujet lors de la prochaine réunion du CA SDC Luxxcité. À suivre!

b) Aménagement paysager

Il a été souligné que plusieurs Phases ont pris l'incitative de procéder à des aménagements paysagers, comme l'installations de plates-bandes, graminées, fleurs autour des arbres, etc. Cette situation sème certaines inquiétudes au niveau de l'uniformité des aménagements extérieurs. En revanche, il est souligné que les préposés à la coupe du gazon parfois endommagent l'acrylique sur le solage. Le fait de remplacer une petite lisière de gazon par de la pierre ou du palis le long du bâtiment a pour effet de protéger notre propriété.

il a été convenu de discuter de ce sujet lors de la prochaine réunion du CA SDC Luxxcité et de préférence arriver avec des solutions concrètes. À suivre!

9. Poste de secrétaire

À date le comité exécutif n'a reçu aucune candidature, ce qui est très dommage car l'absence de ressources à ce poste génère une surcharge de responsabilités sur les autres membres du comité exécutif. À suivre!

10. Varia

Michel Danis tient à souligner qu'il n'est plus le président du CA SDC Luxxcité même si plusieurs de nos résidentes et résidents semblent l'oublier. Message bien reçu. Certaines personnes en effet semblent avoir de la difficulté à oublier le travail colossal accompli sous le leadership de notre ex-président. Item clos!

La personne représentant la Phase 12, elle=même conseillère en placement, informe le groupe qu'il y a des possibilités d'investir à taux très avantageux les argents qui sont dans le Fonds de prévoyance. À la demande générale, elle accepte d'emblée de partager les informations. Gros merci !

11. Levée de l'assemblée

Les sujets à l'ordre du jour ayant été couverts, l'assemblée est clôturée à 20:05





René Rheault, secrétaire

Michel Danis, président d'assemblée

PJ : États financiers 2023-2024

Registre des présences

ANNEXE No. 1 - Liste des personnes présentes - **AGA SDC Luxxcité 29 octobre 2024**

Phases	Représentant(e)	Présent (e)	Remplaçant (e) ou invité(e)
1	Sylvie Surprenant	oui	+ Nicole Sévigny
2	Luc Rouleau	oui	+ Réjean Dubois

3	Jacques Arbour	non	Sylvie Gagnon
4	Michel Forest	oui	
5	René Rheault	oui	
6	Yvon Lemelin	oui	
7	Denis Lagueux	oui	
8	Michel Danis	oui	
9	Guy Pomerleau	oui	+ André Lortie
10	Pascal Marcoux	oui	+ Laurent Grignon
11	Richard Tanguay	non	Mario Carrière, Roger Thibeault
12	Bertrand Martin	non	Christiane Castonguay
13	Robert Guertin	non	
14	Guy Samoisette	oui	+ Helene Gagnon
15	Doris Clément	oui	
16	Jean Charest	non	Cathy Lemay
17	Véronique Papillon	oui	+ Serge Mayer
18	Stéphane Rioux	oui	
19	Stephan Germain	oui	