SDCLuxxcité

Réunion du conseil d'administration

Tenu à Mirabel Date : 9 septembre 2020, 19h00

PROCÈS VERBAL

Était présent :	phase	adresse	tel	
André Bastien	**1**	**11805**	450-433-1903	andre.bastien047@sympatico.ca
Luc Rouleau	**2**	**11825**	514-804-6354	luc.rouleau@videotron.ca
Jacques Arbour	**3**	**11845**	514-823-2531	jarbour2013@hotmail.com
Michel Forest	**4**	**11865**	450-951-7644	michelouise@videotron.ca
René Rheault	**5**	**11860**	450-433-6730	renerheault@sympatico.ca
Benoit Lévesque	**6**	**11840**	514-592-8838	SDC11840@outlook.com
Pierre-André Bégin	**7**	**11820**	514-592-8838	pierreabeg@gmail.com
Michel Danis	**8**	**11800**	514-979-6259	mjdanis1@yahoo.ca
Michel Gougeon	**9**	**11960**	450-430-6461	gougeonmichel78@gmail.com
Jean-Claude Godin	**10**	**11970**	514-347-6189	parbour@me.com
Marc Bilodeau	**11**	**11980**	514-945-6629	marcbilodeau63@gmail.com
Julie Daigneault	**12**	**12000**	514-913-0840	daignjul21@hotmail.com
Robert Guertin	**13**	**11885**		sdc11885@outlook.com
Jonathan Crispino (représenté par Michel Danis via une procuration	**14 à 19**		514-209-2292	jcrispino@danamconstruction.com
Yves Denis			514-923-0602	y.denis1964@hotmail.com

P: Proposé par S: Secondé par O: Opposition

Résumé des discussions et Proposition	**Action à prendre**

1-	**Vérification du Quorum**	Information
	Les membres qui ont confirmé leurs présences sont présents, le quorum est atteint	

2-	**Ouverture de l'assemblée**	Adoption
	le quorum est atteint et l'assemblée est légale	P:Jacques Arbour S: René Rheault

3-	**Approbation de l'ordre du jour**	Adoption
	Lecture est faite de l'ordre du jour Ajout des points suivants au varia 11 a - Génératrice 11 b - PV lors des ventes de condos 11 c - Installation Spa 11 d - Adresse 11885 11 e - Caméra Glamm 11 f - Communication horizontale	P: JC Godin S: Julie Daigneault

	11 g - 2ième puce à $ 75.00 11 h - Comité Loisirs 11 i - Lumière de Noël 11 j - Carton C-Vert 11 k - Information sur les copropriétaires 11 l - Travaux dans les unités privatives	

4-	**Approbation du procès-verbal de la rencontre du 4 mars 2020**	Adoption
	Le PV de la réunion du 3 juin 2020 est approuvé tel quel	P: René Rheault S: Paul-André Bégin

4.1	**Suivi du procès-verbal**	
	Pas de suivi, car les points reviennent à l'ODJ de la réunion du 9 septembre 2020	

5-	**Budget**	Information
5.1	État des résultats Michel Danis présente l'état des résultats au 31 août 2020 Comme à la réunion précédente , il n'y a rien d'alarmant, mais le SDC Luxxcité n'a aucune marge de manœuvre, le budget est méticuleusement suivi à la lettre et la pandémie de la Covid-19 nous a permis quelques économies notamment en ce qui concerne l'entretien du Glamm et de la piscine. Àla dernière réunion, les membres ont demandé au SDC Luxxcité de faire réparer le gazon jauni à certains endroits. Les coûts se sont élevés à 907$ (référence article 6.1.2 PV 3 juin 2020) Porte d'accès ext piscine En attente	
5.2	Fonds de prévoyance Les montants versés au fonds de prévoyance au 31 août 2020 sont de $ 15 964.54	
5.3	Fond d'autoassurance Les montants versés au fond d'autoassurance au 31 août 2020 sont de $ 2 292.78	

6-	**Rapport des cous-comités**	Information / adoption
6.1	SC Entretien Les membres discutent de l'état des terrains en générales. Les phases 1 a 8 ont des gazons de qualité relativement médiocre. Il est convenu de faire venir un spécialiste de la pelouse pour avoir une opinion sur l'état des terrains notamment ceux des phases 1 à 4 qui éprouvent des problèmes de qualité de gazon. Des décisions seront prisent lorsque nous aurons son rapport La phase 13 nous fait mention des problèmes qu'ils ont avec le promoteur Danam Construction concernant le terrassement qui ne se fait pas.	
6.2	SC Glamm	

	Julie Daigneault fait le bilan de l'été Covid à la piscine. Elle mentionne que dans l'ensemble tout a bien été. Elle mentionne toutefois que certaines personnes l'ont traité de tous les noms car elle faisait appliquer la réglementation Elle demande au SDC Luxxcité d'appliquer les réglements tel qu'ils ont été votés car ça enlève de la crédibilité aux intervenants dans le cas contraire. La nouvelle bicyclette avec une selle mieux adaptée pour les femmes est installée dans le Gym	
6.3	SC Assurances et responsabilités L'assurance a été renouvellé avec Intact au montant de $ 3455.40 incluant l'assurance responsabilité des administrateurs	
6.4	SC Régistrariat 6.4.1 Ce comité est aboli	
6.5	SC Plainte Suite à une plainte reçue concernant les heures d'ouvertures du Glamm, le CA approuve les nouvelles heures d'ouvertures qui seront de 5h00am à 23h30	
6.6	SC Communication Michel Forest à mis sur pied un système de petites annonces qui fonctionne bien Il invite les phases à lui communiquer les éléments qui fonctionnent bien dans leurs immeubles afin de les partager aux autres phases et ainsi conserver un canal de communication toujours ouvert. On suggère à Michel de mettre un organigramme du projet SDC Luxxcité sur le site web Cet organigramme indiquerait les informations des syndicats verticaux, du SDC Luxxcité et du comité exécutif.	

7-	**Suivi Lettre Ville de Mirabel**	Action par
	Marc Bilodeau recommence le processus car il demeure sans résultat	Marc Bilodeau

8-	**Modifications aux réglements du SDC Luxxcité**	Information / adoption
	Michel Danis présente les modifications que le CE veut apporter aux réglements généraux. Les membres prendront le temps de les lire et tous s'entendent pour tenir une réunion uniquement pour revoir les réglements le 30 septembre 2020	
	Rencontre informelle du 30 septembre 2020	Action
	Michel Forest nous a fait part de la rigueur nécessaire requise pour préparer et présenter ces réglements. Il faut que les réglements s'alignent avec la déclaration de copropriété. Il prendra en charge la rédaction des réglements assisté de Michel Danis	Michel Forest Michel Danis

9-	**Nouvelles affaires**	Action
	Les membres s'entendent tous pour que le SDC Luxxcité procède le plus rapidement possible à une étude de fond de prévoyance et la préparation d'un carnet d'entretien. Les membres s'entendent sur les responsabilités du SDC Luxxcité à savoir que tout ce qui	Michel Danis

	n'est pas ancré dans le bâtiment est de la responsabilité du SDC Luxxcité	

10-	**Organisation assemblée générale annuelle**	Action
	En raison de la deuxième vague de la pandémie de la Covid-19, l'assemblée est remise On questionne l'approche d'une réunion de l'ensemble des copropriétaires car à la lecture des réglements généraux, nous comprenons que c'est un représentant par phase Marc Bilodeau communiquera avec Chantal Paquette de Danam pour bien comprendre le règlement Après vérification voici ce que le reglement dicte de faire Chaque président peut obtenir des procurations de ses copropriétaires S'il a toutes les procurations, il représentera 100% du % de vote que sa phase représente sur le projet SDC Luxxcité Si des copropriétaires ne souhaitent pas être représentés par le président, ils pourront prendre part à l'assemblée et auront droit de vote dans la proportion de leur unité privative Ex une phase représente 5.66% du SDC Luxxcité et 1 propriétaire ne veut pas se faire représenter et ce propriétaire a 0.66% de la phase Le président représentera 5% de la phase et le propriétaire ne voulant pas se faire représenter aura 0.66% On mentionne le président mais ca peux être un autre représentant également **L'assemblée générale du SDC Luxxcité peut être organisée.**	Marc Bilodeau

11-	**Varia**	Information / adoption
	a: Génératrice Yves Denis de la phase 10 et André Chartier de la phase 12 se sont réunis pour mettre sur papier les réglements concernant l'utilisation des balcons, terrasses et génératrices Leur règlement à été remis à l'exécutif qui se réunira rapidement pour en discuter. Ce document sera ensuite discuté à la réunion du 30 septembre. b: Procès verbaux à remettre Les conseils d'administration des syndicats verticaux ont la responsabilité de remettre une copie des proces verbaux aux futurs propriétaires qui en font la demande (Il faut que ce soit une condition de l'acte de vente au même titre qu'une inspection) c. Spa Jacques Arbour nous informe qu'il a reçu une demande pour l'installation d'un SPA Il compte la refuser en mentionnant les risques que la présence d'un SPA au toit peut avoir comme les dégats d'eau, la surcharge sur la toiture etc… d: Adresse 11885 Robert Guertin de la phase 13 nous mentionne qu'ils ont l'intention de faire installer une roche décorative dans laquelle serait incorporée une adresse lumineuse. Les membres présents comprendre la situation et acceptent la roche. e. Caméra Glamm Jean-Claude Godin de la phase 10 prend connaissance durant la réunion de la procédure entourant l'utilisation des cameras du Glamm. Il nous reviendra avec ses commentaires s'il y a lieu.	

f: Communication Horizontale
Julie Daigneault souhaite qu'il y ait plus de communications entre les phases afin de profiter des essais et des erreurs de tous
Son commentaire est bien reçu et tous s'engagent à mieux communiquer

g: 2ième puce à $ 75
Julie Daigneault propose que le prix de la deuxième puce soit de $ 50.00
Le maximum de puce par unité sera de 2

Adoption
P: Julie Daigneault
S: Robert Guertin

h: Comité Loisir
Michel Denis mentionne l'intérêt du SDC Luxxcité de former un comité loisir qui pourrait organiser des activités communautaires comme de la petanque, fête de quartier, tournoi de golf etc…
L'idée est lancée……

i: Lumière de Noël
Michel doit s'informer du prix pour l'installation de lumières de Noël car il semble que la majorité des phases ont le désir d'en défrayer les coûts et ainsi créer un environnement bucolique pour les fêtes

j: Carton C-Vert
Michel demande aux responsables des immeubles de retirer les cartons C-Vert le lendemain de l'épandage d'angrais, ça aiderait le sous-traitant qui coupe le gazon

k: Informations sur les nouveaux propriétaires
Michel demande aux présidents des phases de s'assurer que lui et Michel Forest aient les dernières informations à jour concernant les copropriétaires et/ou locataires de leurs immeubles respectifs.

l: Rappel est donné à tous qu'aucun travaux ne peut être entrepris dans les unités privatives sans l'autorisation préalable du syndicat vertical.

12-	**Date de la prochaine assemblée**	Comité exécutif 16 sept 2020 et 7 oct 2020 et 4 nov 2020 CA 2 décembre 2020

13-	**Levée de l'Assemblée**	Proposition
		Paul-André Bégin

Fin de la réunion à 22h15



Michel Danis
Président



Marc Bilodeau
Secrétaire