SDCLuxxcité

Réunion du conseil d'administration

Tenu à Mirabel Date : 4 septembre 2019, 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
Michel Danis	**8**	**11800**	514-979-6259	mjdanis1@yahoo.ca
Michel Gougeon	**9**	**11960**	450-430-6461	gougeonmichel78@gmail.com
Yves Danis	**10**	**11970**		y.denis1964@hotmail.com
Marc Bilodeau	**11**	**11980**	514-945-6629	marcbilodeau63@gmail.com
Pierre-André Bégin	**7**	**11820**	514-592-8838	pierreabeg@gmail.com
Jonathan Crispino	**12 à 19**		514-209-2292	jcrispino@danamconstruction.com

Absence non-motivé
Représentant du Luxx 6

Note: Jonathan Crispino arrive à 19h50

P: Proposé par S: Secondé par O: Opposition

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

1-	**Vérification du Quorum**	Information
	Les membres étant tous présents à l'exception de Jonathan Crispino qui est arrivé à 19h50. Aucun représentant du Luxx 6 était présent	

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

3-	**Approbation de l'ordre du jour**	Adoption
	Lecture est faite de l'ordre du jour Ajout des points suivants au varia Point 8, le mot résolution est remplacé par proposition Point 13 varia: on ajoute Drain de toit (Luxx 3) Cordes Jaune (Luxx 5) et réservation Glamm par les locataires (Luxx 7)	P: Michel Danis S: René Rheault

4-	**Présentation William Rouleau**	Information
	William Rouleau des assurances Jones vient faire une présentation sur les services d'assurances qu'il peut offrir	

5-	**Approbation du procès-verbal de la rencontre du 11 juillet 2019**	Adoption
	Le document ayant été envoyé quelques jours auparavant, la lecture du procès-verbal n'est pas requis.	P: André Bastien S: Luc Rouleau

5.1	**Suivi du procès-verbal**	information
	Des clarifications sont apportés sur les éléments suivants Aucune clarification et/ou suivi est requis	

6-	**Budget**	Adoption
6.1	Approbation du budget: Le budget tel que présenté est adopté avec des ajustements Il est entendu que ce budget est valide jusqu'au 31 mai 2020. Un nouveau budget devra être approuvé par les membres du conseil d'administration fin avril 2020 Le budget du SDC Luxxcité couvrira la période du 1 juin au 31 mai afin de s'ajuster au besoin des syndicats verticaux.	P: Jacques Arbour S: René Rheault
6.2	Approbation de la répartion des coûts entre les phase pour la période du 1 octobre au 31 mai 2020. Sous réserve des commentaires cité en 6.1, l'approbation de la répartition des coûts est approuvé	P: Jacques Arbour S: René Rheault

7-	**États des résultats**	Information
7.1	États des résultats Copie de l'état des résultats est remis au membre du conseil d'administration Il est convenu que les états seront envoyés sous forme électronique et en version excel afin que tous le monde puisse avoir l'historique.	
7.2	Fond de prévoyance Il est convenu que 10% du budget d'opération sera envoyé vers le fond de prévoyance	
7.3	Fond d'Auto Assurance $ 2 500.00 pasr année sera transféré vers ce fond pour les 2 prochaines années	

8-	**Résolution**	Adoption
8.1	RÉSOLUTION NUMÉRO : 2019-001 Attendu que M. Philippe Pichet a été élu président du conseil d'administration du syndicat de la copropriété Luxxcité lors de sa création Attendu que M. Philippe Pichet a remis sa démission qui est effective depuis le 24 août dernier Il est proposé par Marc Bilodeau et secondé par Michel Gougeon de nommer Michel Danis à titre de président	P: Marc Bilodeau S: Michel Gougeon

8.2	RÉSOLUTION NUMÉRO : 2019-002 Attendu que suite au départ de M. Philippe Pichet, le comité exécutif veux revoir ces effectifs et augmenter le nombre de membre de 3 à 4 Il est proposé par Marc Bilodeau et secondé par Michel Danis de nommer M. Yves Denis à titre de vice-président, sous réserve de recevoir la résolution SDC11970 nommant explicitement M. Yves Denis comme étant administrateur et représentant du SDC11970 au conseil d'administration du SDC Luxxcité	P: Marc Bilodeau S: Michel Danis
8.3	RÉSOLUTION NUMÉRO : 2019-003 Attendu que suite au changement au sein du comité exécutif Il est proposé par Marc Bilodeau et secondé par Michel Gougeon de nommer comme signataire pour le syndicat de la copropriété Luxxcité, pour les comptes bancaires détenus à la caisse populaire de l'Envolée, Messieurs: Michel Danis, Président Yves Denis, Vice-président Luc Rouleau, trésorier Marc Bilodeau, secrétaire	P: Marc Bilodeau S: Michel Gougeon
8.4	RÉSOLUTION NUMÉRO : 2019-004 Attendu que bientôt il y aura 19 administrateurs au sein du conseil d'administration Attendu qu'il est difficile d'avoir un consensus sur des décisions simples Attendu que certaines urgences peuvent survenir Il est proposé par Michel Gougeon et secondé par René Rheault de donner plus de pouvoir à l'exécutif Autoriser le comité exécutif à procéder à des dépenses pouvant aller jusqu'à $ 7 500.00. À moins d'urgence, ces dépenses doivent être exécutés dans le cadre des affaires courantes du syndicat. Cette somme ne peut pas servir à tout nouveau projet qui n'aurait pas été approuvé par le conseil d'administration au préalable.	P: Michel Gougeon S: René Rheault
8.5	RÉSOLUTION NUMÉRO : 2019-005 Attendu que bientôt il y aura 19 administrateurs au sein du conseil d'administration Attendu qu'il est difficile d'avoir un consensus sur des décisions simples Il est proposé par Michel Danis et secondé par Marc Bilodeau de proposer comme calendrier de réunion l'horaire suivant: Réunion du comité exécutif à tous les premiers mercredis du chaque mois Réunion du conseil d'administration le premier mercredu des mois de mars, juin, Septembre et décembre D'accepter les votes par courriel dans le cas ou des décisions devraient être prisent entre 2 rencontres du CA	P: Michel Danis S: Marc Bilodeau

9-	**Rapport des cous-comités**	Adoption
9.1	SC Entretien 9.1.1 Contrat de neige: Nous avons reçu à ce jour une soumission au montant de $ 27000.00. Lorsque les 2 autres soumissions arriverons une recommandation d'octroi de contrat sera envoyé au membre du CA pour approbation. On demande également au responsable d'ajouter le sel pour pavé à sa soumission	
	9.1.2 Réparation asphalte: Une dépenses de $ 609.32 TTI à été fait pour réparer l'Asphalte dans le stationnement du Luxx 5, une soumission de 250.00 par phase à	P: Michel Danis S: André Bastien

	été reçu pour la réfection des lignes jaunes (dépenses 2020)	
9.2	SC Glamm 9.2.1 Contrôle des puces: Le contrôle des puces est maintenant au main du SDC Luxxcité. Il est convenu de maintenir 1 puce par condo et de gérer les exceptions lorsqu'elle se présenteront. Les frais pour les puces seront de $ 50.00 pour une puce additionnel si elle se doit d'être accepté par le CA et de $ 100.00 pour une puce perdu et/ou suspendu pour non respect des réglements.	
	9.2.2 Système au Sel de la Piscine: La cartouche fabriquant le chlore à dû être commandé, le montant est de $ 680.16. On demande quand même au responsable de vérifier auprès de l'entrepreneur qui a installé la piscine quelle était la garantie de ce pièce.	P: Jonathan Crispino S: Luc Rouleau
9.3	SC Assurance	
	9.3.1: Il est proposé par Jacques Arbour et secondé par Michel Gougeon d'accepter la proposition de Intact pour l'assurance du Glamm au montant de $ 3139.76	P: Jacques Arbour S: Michel Gougeon
9.4	SC Régistrariat Marc Bilodeau demande au syndicat verticaux de mettre leurs registres à date afin que ceux du SDC Luxxcité puisse l'être. Il est convenu que des copies conformes seront fait pour le maintien à jour des registres du SDC Luxxcité	
9.5	SC Plainte Aucune plainte n'a été enregistré	
9.6	SC Communication Une mention toute spéciale est donnée à MM. Michel Forest et Yves Denis pour la gestion de la communication lorsque la cellule au sel de la piscine à fait défaut	

10-	**Suivi Lettre Ville de Mirabel**	Action par
	Marc Bilodeau communiquera avec M. Carl St-Louis pour faire le point sur le stationnement de la rue d'Amboise, suite à la lettre et aux discussions qui ont suivies.	Marc Bilodeau

11-	**Installation non autorisé**	Adoption
	11.1: Il est convenu que les stationnements sont sous la responsabilité du SDC Luxxcité, il est donc convenu que les jerseys entre les luxx 10 et 11 seront enlevés. Si la situation se dégrade, d'autres solutions comme des dos d'ânes pourraient être envisagé.	P: Marc Bilodeau S: René Rheault

12-	**Installations non autorisées**	Adoption
a	Sauna Phase 7	

	Pierre André Bégin nous explique que cette installation est temporaire et il se peut que le sauna ne soit pas réinstaller au printemps prochaine Le sujet reviendra d'actualité si le propriétaire le réinstalle	
b	Nous recevons en main propre dont copie est en annexe une résolution de la phase 3 approuvant l'installation d'une pergola d'une unité ainsi que du recouvrement des balcons de deux unités et qui est conforme aux règles en vigueur. Le SDC Luxxcité entérine la décision du syndicat verticale	P: Michel Danis S: Michel Gougeon

13-	**Varia**	Information /Adoption
a	Jacques Arbour partage avec les membres, les problématiques que la phase 3 a avec les drains de toit. André Bastien (phase 1) et Luc Rouleau (phase 2) partage également les problématiques liées à la construction de leurs bâtiments respectifs Ces problématiques doivent être partagées entre les membres	
b	Cordes jaunes: Pierre André Bégin demande à ce que les cordes jaunes délimitant le stationnement du Luxx 5 à l'espace commun de la piscine soient enlevées	P: Pierre André Bégin S: Marc Bilodeau
C	Réservation Glamm Locataire: Il est proposé d'ajouter au réglements généraux que les locataires peuvent louer le Glamm	P: Pierre André Bégin S: Michel Forest

12-	**Date de la prochaine assemblée**	Exécutif 2 oct 2019	CA 4 décembre 2019

13-	**Levée de l'Assemblée**	Proposition
		Jacques Arbour

Fin de la réunion à 21h30



_____
Michel Danis
Président

_____
Marc Bilodeau
Secrétaire