SDCLuxxcité

Réunion du conseil d'administration

Tenu à Mirabel Date : 11 décembre 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
Yvon Lemelin	**6**	**11840**	514-592-8838	SDC11840@outlook.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	JGodin@wajax.com
Marc Bilodeau	**11**	**11980**	514-945-6629	marcbilodeau63@gmail.com
Julie Daigneault	**12**	**12000**	514-913-0840	daignjul21@hotmail.com
Absence non-motivé				
Pierre-André Bégin	**7**	**11820**	514-592-8838	pierreabeg@gmail.com
Absence motivé				
Jonathan Crispino	**13 à 19**		514-209-2292	jcrispino@danamconstruction.com
Yves Denis (comité exécutif)			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 étant tous présents à l'exception de Jonathan Crispino (phase 13 a 19), Pierre-André Bégin (phase 7) et Yves Denis membre du CE	

2-	**Ouverture de l'assemblée**	Adoption
	le quorum est atteint et l'assemblée est légale	P: Julie Daigneault 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 6.1, le mot résolution est remplacé par proposition Point 10 varia, on ajoute: a) Baux des locataires art 71 et 72, b) contrat de ventilation, c) Balcon phase 3 unité 201, d) Déficience phase 11	P: Jean-Claude Godin S: André Bastien

4-	**Approbation du procès-verbal de la rencontre du 4 septembre 2019**	Adoption
	l'article 8.4 de procès verbal de la réunion du 4 septembre 2019 sera amendé pour ajouter certaine précision	P: Michel Forest S: René Rheault

4.1	**Suivi du procès-verbal**	Adoption
	Modification apportée à la résolution 2019-004 : Ajouter à la fin du texte la phrase suivante: **et doit demeurer à l'intérieur du budget déjà approuvé incluant une contingence de 10% du coût total du projet.** Résolution 2019-004 R1	P: Michel Forest S: René Rheault

5-	**Budget**	Information
5.1	État des résultats En l'absence de document (erreur de transmission du fichier) aucun résultat n'est Luc Rouleau et Michel Danis mentionne que tout les chiffres s'alignent avec les prévisions. Michel transmettra le bon fichier après la rencontre	
5.2	Fond de prévoyance Au cour de l'hiver, Marc Bilodeau travaillera sur une étude du fond de prévoyance qui inclura outre les éléments liés au Glamm, la réfection des stationnements, des . lignes etc… Luc Rouleau mentionne que les virements concernant le FDP s'effectue de façon mensuelle	
5.3	Fond d'auto assurance Luc Rouleau mentionne que les virements concernant le FDP s'effectue de façon mensuelle	
5.4	Budget Le prochain budget sera présenté pour approbation le 4 mars 2020	

6-	**RÉSOLUTION**	Adoption
6.1	RÉSOLUTION NUMÉRO : 2019-007 Attendu qu'il est difficile d'avoir des bénévoles Attendu que Yves Denis est propriétaire dans la phase 10 Attendu que les paragraphes 3et 4 de l'article 105 des statuts et réglements ne sont pas clairs	P: René Rheault S: Jean-Claude Godin

	Il est proposé de modifier le paragraphe 3 de l'Article 105 comme suit, sous réserve que cette proposition soit approuvée par l'assemblée générale. **<u>Version originale du paragraphe 3:</u>** La démission d'un administrateur dans son propre syndicat entrainera automatiquement sa démission à titre d'administrateur du Syndicat de la copropriété Luxxcité **<u>Proposition</u>** La démission d'un administrateur dans son propre syndicat entrainera automatiquement sa démission à titre d'administrateur du Syndicat de la copropriété Luxxcité. **Si l'administrateur est membre du comité exécutif, il pourra conserver son poste si le conseil d'administration en donne l'autorisation. Il ne pourra conserver que son droit de vote sur le comité exécutif.**	

7-	**Rapport des cous-comités**	Information
7.1	SC Entretien 7.1.1: Suivi du contrat de déneigement Des dommages ont été causé aux bordures de ciment de la phase 10, cette situation sera vérifier au printemps 7.1.2: Contrat d'entretien gazon et plate-bandes été 2020: Nous avons commencé à recevoir des soumissions pour le contrat d'entretien du gazon et des plate-bandes. Afin de pouvoir faire des comparatifs, Michel Danis préparera un devis pour lancer un appel d'offre. Il est convenu d'obtenir 3 soumissions.	
7.2	SC Glamm 7.2.1: Procédure en cas de non respect des réglements. Il est demandé par des membres du CA que le comité prépare une procédure et une gradation des sanctions en cas de non respect des réglements et en fonction de la faute. Le comité d'engage à préparer une procédure qu'elle présentera pour approbation au CA. 7.2.1: Contrat d'entretien ménager: Michel Danis à convenu d'un montant hebdomadaire avec Entretien Firency de $ 85.00	
7.3	SC Assurances 7.3.1 Michel Forest fait le point sur l'Article 1074.2 du code civil du Québec lequel traite des assurances: Voir article ci-dessous *31 octobre 2019 — Le ministère des Finances a déposé, aujourd'hui même à l'Assemblée nationale, le projet de loi 41, qui vise, entre autres, à corriger le tir au regard du nouvel article 1074.2 du Code civil du Québec. Celui-ci est entré en vigueur en décembre 2018 dans le cadre du projet de loi 141, sanctionné en juin l'an dernier. Rappelons que la loi 141 réformera considérablement le volet assurance en copropriété.* Il invite chaque syndicat à s'assurer d'avoir les couvertures d'assurances adéquates et d'ajouter à leurs réglements généraux l'obligation des co-propriétaires à fournir une preuve d'une couverture d'assurance adéquate	
7.4	SC Régistrariat 7.4.1: Mise à jour du régistre: Marc Bilodeau demande au syndicat verticaux de	

	s'assurer d'avoir leurs régistres à jour. Une mise à jour du registre du syndicat horizontale se fera juste avant l'assemblée générale	
7.5	SC Plainte Aucune plainte reçue	
7.6	SC Communication Les membres saluent le travail de Michel Forest lors des problèmes liés aux bris de la canalisation et du début d'incendie dans la phase 12 On adopte un budget de $ 500.00 par année pour supporter le site web	Adoption P: Michel Forest S: Jean-Claude Godin

8-	**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

9-	**Nouvelles affaires**	Information
	9.1 Finition des surfaces des galeries Michel Danis enverra à l'ensemble des copropriétaires une offre concernant la finition à l'epoxy des surfaces des balcons privatifs. Les propriétaires intéressés auront une certaine période pour accepter cette offre 9.2 Lumière dans les arbres Devant les nombreux messages concenant l'absence de lumière dans les arbres de la rue d'Amboise. Le Conseil d'administration devra prendre une décision en ce sens pour l'année prochaine.	

10-	**Varia**	Information
a	Baux des locataires Discussion concernant les droits des locataires qui ont les memes droits que les propriétaires concernant l'utilisation de leurs unités et du Glamm, ceci inclus la réservation du Glamm.	
b	Contrat de ventilation Ventilation mistral propose un contrat d'entretien pour les équipements du Glamm Nous attendrons sont prix avant de prendre une décision.	
c	Déficience phase 11 Marc Bilodeau fait état des nombreuses déficiences relevés par l'inspecteur en bâtiment sur la phase 11. Il mentionne avoir déjà mis la garantie de l'ACQ dans le dossier.	
d	Balcon Phase 3 unité 201	Adoption

	Attendu que nous avons réçu une résolution daté du 5 décembre 2019, concernant la modification du dessus du Balcon de l'unité 201 de la phase 3. Il est proposé par Jacques Arbour et secondé par Jean-Claude Godin d'accepté la modification. Aucune objection	P: Jacques Arbour S: Jean-Claude Godin

12-	**Date de la prochaine assemblée**	Exécutif 8 janv 2020 et 5 fev 2020	CA 4 mars 2020

13-	**Levée de l'Assemblée**	Proposition René Rheault

Fin de la réunion à 21h40



_____ _____

Michel Danis
Président

Marc Bilodeau
Secrétaire