

# Procès-verbal de la

## **RÉUNION ANNUELLE DU PAVILLON 330**

26 février 2005 à 13:30  
Tenue à Contrecoeur

---

Présences : Condo 331 + 332 + 334 + 339 par procurations  
Condo 330 + 333 + 335 + 336 + 338 en personne

Quorum : **Atteint**

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour.  
**Adopté avec ajout dans le Varia : Gel de l'égout du condo 330 et clés des condos**
2. Rapport de l'administrateur:
  - Résultats des travaux antérieurs  
**Explications sur le rapport**
  - Remise des documents explicatifs des dépenses  
**Chaque poste comptable fut expliqué**
  - Frais communs  
**Tous les condos ont payés leurs frais communs à la fin de 2004**
  - Terrain et stationnement  
**Discussions sur la problématique de faire respecter les places attitrées**
  - Résultats.  
**Fin de l'année avec une dette de \$9,000 et \$4,500 en caisse**
3. Discussions et décision
  - Aménagement extérieur arbustes, stationnement, chemin piétonnier  
**Un petit budget dans la même envergure que 2004 fut octroyé pour l'aménagement extérieur**

Remise pour bicyclettes et bois de foyer  
Reporté au budget 2006

Réparation des perrons

Étant donné que l'administrateur travaille à plein temps à l'extérieur de la région il est résolu de rencontrer M. Claude Fournier afin qu'il obtienne des soumissions pour les travaux aux balcons et supervise ces travaux. L'objectif est de terminer la réparation avant le 24 juin 2005. Le maximum de l'emprunt est porter de \$35,000 à \$45,000 car les travaux au pavillon 450 finirent à plus de \$50,000

Budget

Adopté sans changement et les paiements seront de trois chèques au 1 mars, 1 août et 1 décembre tel qu'expliqué sur le feuillet 'Budget proposé' reçu avec la convocation.

Enseigne Tourisme Québec (Adopté)

Résolutions :

L'assemblée accepte que nous ayons sur la face extérieure du pavillon face au stationnement une petite enseigne venant du ministère du tourisme affichant la classification des condos en location

4, Varias

**Assurances**

L'administrateur a présenté deux soumissions pour le renouvellement de l'assurance, il a été demandé à l'administrateur de retourner chez notre courtier pour qu'il ajuste son tarif au même niveau ou qu'il améliore la franchise de dommages matériels

**Fuite d'eau des réservoirs d'eau chaude**

Des réservoirs d'eau chaude changés dans les années 1995 sont déjà percés. Nous devons être vigilants car les dommages causés par un chauffe eau percé dépasseront facilement notre franchise et feront augmenter notre police. Par expérience nous savons que la vie est très courte sur les chauffe-eau car aucun des premiers chauffe-eau n'a duré plus de onze ans.

**Fuite d'eau des boyaux des lave-vaisselle**

Les boyaux des lave-vaisselle ont causés des dommages dans certain condos sur notre site et comme tous nos lave-vaisselle sont du même age il est recommandé et même obligatoire selon la compagnie d'assurance qui soumissionne notre protection de les remplacer

**Résolution protégeant l'administrateur pour la marge de crédit : (Adopté)**

L'assemblée reconnaît que tous les propriétaires sont responsables au prorata de leur quote-part dans le prêt consenti personnellement à l'administrateur (compte 00991-70-398-92 de la banque Nationale) pour la réparation des balcons.

### **Gel de l'égout du condo 330**

Malgré une chaufferette sous l'évier, le renvoi d'eau du condo 330 qui passe sous la corniche à l'entrée du condo 332, a gelé en janvier et nous avons résolu de demander à M. Fournier, au printemps, d'aller vérifier l'isolation de ces tuyaux et si cela est dû à une cause autre que la négligence du propriétaire il l'isolera afin de corriger ce problème.

### **Clés des condos**

Chaque condo devra fournir une clé de leur condo à notre homme de service présentement M. Fournier, pour les urgences. A défaut de ne pas lui en fournir je l'autoriserai à enfoncer la porte ou à casser une vitre afin d'aller corriger l'urgence. Il est entendu que ces bris seront au frais du propriétaire.

5. Dissolution du présent conseil et élection du nouveau conseil.  
Démission de l'administrateur et sa réélection pour le mandat d'un an
  
6. Levée de l'assemblée  
Vers 16 :15

Yves Martineau  
Administrateur  
797 Giard  
Contrecoeur  
[yvesm@aei.ca](mailto:yvesm@aei.ca)  
450-587-5384

**Pages jointes pour les absents :**  
Soumissions des assureurs  
État des liquidités 2004