

**Assemblée extraordinaire
Syndicat des Copropriétaires
Émeraude des Rives-phase 1**

Tenue le 5 mars 2025

Dans le lobby de l'édifice du 15 des Émeraudes

Ordre du jour:

- 1) Ouverture de la séance**
- 2) Nomination d'un président et d'une secrétaire d'assemblée**
- 3) Lecture et adoption de l'ordre du jour**
- 4) Approbation de faire l'installation de portes-patio sur mesure pour faciliter l'accès au balcon**
- 5) Approbation de faire le changement de certaines fenêtres par les copropriétaires désirant en assumer les frais**
- 6) Levée de la séance**

1- Ouverture de l'assemblée

Les copropriétaires ont été dûment convoqués dans les délais règlementaires pour l'assemblée extraordinaire tenue le 5 mars 2025 dans le lobby de l'édifice du 15 des Émeraudes. À l'ouverture de l'assemblée à 19:30 hres, sont présents ou représentés par procuration 90 copropriétaires représentant 76% des voix de l'assemblée. Le quorum est atteint pour l'assemblée. Le quorum atteindra 97 personnes pour 82% une fois l'assemblée débutée.

2- Nomination d'un président et d'une secrétaire d'assemblée

Il est proposé que M. Gérald Perreault (condo 1105) et Mme Reine Desmarais (condo 603) agissent comme président et secrétaire d'assemblée

Proposé: M. David Flahaut (condo 1009)

Appuyé: M. Louis-Camille Gianetto (condo 102)

Adopté

M. Gilles Payer (condo 807) et M. Paul-Yvon DeBilly (condo 1107) ont accepté d'agir comme scrutateurs.

3- Lecture et adoption de l'ordre du jour:

Aucune proposition n'a été prise et les discussions sur les points à l'ordre du jour ont commencées directement au point 4 de l'ordre du jour.

4- Approbation de faire installation de portes-patio sur mesure pour faciliter l'accès au balcon

La présentation et les explications sont fournies par M. Maurice Poulior (condo 208) et Mme Francine Faille (condo 1009).

Suite aux demandes de personnes à mobilité réduite d'avoir facilement accès à leur balcon.

Suite aux rencontres avec des fournisseurs nous confirmant qu'il était possible de faire de telles modifications, à savoir de retirer la base des portes-patio existantes et de remplacer les portes par des portes-patio sur mesure.

Suite à la confirmation auprès d'un avocat que l'assemblée doit approuver ces modifications futures.

Il est proposé:

Que les copropriétaires qui le désirent puissent faire installer une porte sur mesure pour remplacer la ou les portes-patio donnant accès à leur balcon.

Conditions à respecter:

- Le seuil des portes actuel sera retiré mais les hauts et les côtes des portes ne devront pas être modifiés.
- Les portes-patio devront être des portes coulissantes sur mesure en ce qui concerne la hauteur mais la largeur devra être la même que les portes qui seront remplacées.
- Les portes-patio devront être de couleur verte à l'extérieur telle que la couleur existante.

- Tous les frais relatifs aux changements de ces portes (maçonnerie, électricité, etc...) et les frais d'achat de ces portes seront aux frais des copropriétaires désirant faire les modifications.
- Les travaux devront être fait par un ou des entrepreneurs qualifiés détenant une licence et pouvant nous fournir une preuve d'assurance.
- Tous les travaux devront être approuvés et supervisés par les administrateurs.

Proposé: M. David Flahaut (condo 1009)

Appuyé: M. Gilles Bissonnette (condo 1005)

Pour : 52.81%

Contre: 43.51%

Rejeté: 3.69%

Proposition adopté

Mme Lucie Tremblay (condo 802) propose d'ajouter à la proposition :

- Ajouter: une certification par des professionnels qualifiés

Cet amendement ne peut être ajouté à la proposition principale puisqu'il s'agit d'une proposition fermée. Tous les copropriétaires doivent pouvoir se prononcer sur le même texte, donc celui reçu avec la convocation. Cependant, il est entendu que les administrateurs conviennent que c'est nécessaire et s'assureront de faire toutes les validations nécessaires, dans le respect de leurs obligations comme gestionnaires de l'édifice.

5- Approbation de faire le changement de certaines fenêtres par les copropriétaires désirant en assumer les frais.

Selon notre acte de copropriétés, les fenêtres sont la responsabilité du syndicat.

Des travaux importants de remise à neuf des portes-patio et fenêtres ont été effectués sur une période de trois ans, à savoir 2013-2014-2015.

Nos fenêtres et portes-patio sont en aluminium intérieur et extérieur. Nous connaissons que l'aluminium est conducteur de froid.

Selon l'étude de fonds de prévoyance qui a été faite suite à ces travaux, les spécialistes ont évalué que le changement des portes-patio devrait se faire en 2034 et les fenêtres en 2039.

Il est proposé:

Que les copropriétaires qui le désirent, puissent faire installer des portes-patio ou fenêtres à leurs frais.

Conditions à respecter:

- Les portes-patio ou fenêtres devront être des portes ou fenêtres coulissantes respectant les mêmes dimensions que celles déjà installées.
- Les portes-patio et fenêtres devront être de couleur verte à l'extérieur telle que la couleur existante.
- Tous les frais relatifs aux changements de ces portes-patio ou fenêtres et les frais d'achat de ces portes seront aux frais des copropriétaires désirant les remplacer
- Les travaux devront être fait par un ou des entrepreneurs qualifiés détenant une licence et pouvant fournir une preuve d'assurance.
- Tous les travaux devront être approuvés et supervisés par les administrateurs.
- Les fenêtres et les portes-patio qui seront remplacés aux frais des copropriétaires demeureront la propriété du syndicat tel que spécifié dans notre acte de copropriétés et aucun crédit ne pourra être réclamé par les copropriétaires lorsque les travaux seront effectués au total de l'immeuble.

Proposé: Mme Denise St-Louis (condo 109)

Appuyé: Mm Louise Chartrand (condo 806)

Pour : 57.99%

Contre: 32.33%

Rejeté: 9.67%

Proposition adopté

6- Levée de l'assemblée:

Proposé: M. David Flahaut (condo 1009)

Appuyé: M. Louis-Camille Gianetto (condo 102)

Adopté

La séance est levée à 8:45 heures.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'G. Perreault', with a long horizontal stroke extending to the right.

M. Gérald Perreault, président de l'assemblée

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Reine Desmarais', written in a cursive style.

Mme Reine Desmarais, secrétaire de l'assemblée

Annexe: texte préparé par M Paul-Yvon DeBilly (condo 1107)