Assemblée annuelle du Syndicat des copropriétaires d'Émeraude des rives-phase 1

Le 6 mai 2026 à 19 heures

Dans le hall d'entrée du 15 des Émeraudes, Repentigny

1- Ouverture de l'assemblée : vérification du quorum et mot du président pour les copropriétaires décédés dans l'année

À l'ouverture de l'assemblée, il y a 87 copropriétaires présents ou représentés pour un total de 74 %. Le quorum est confirmé.

M. Maurice Pouliot, condo 208, président demande une minute de silence à la mémoire des copropriétaires décédés dans l'année. Il rappelle l'importante contribution de M. De Billy comme administrateur et comme personne de référence.

Mme De Billy nous adresse un mot pour le décès de son mari, M. Paul-Yvon De Billy. Elle rappelle l'importance du transfert de connaissances. Les détails des funérailles seront disponibles dans la section des boîtes postales. Si vous pensez assister au buffet qui suivra, elle demande de s'inscrire sur la liste afin de mieux planifier le repas en conséquence. Elle remercie les administrateurs pour leur travail.

2- Nomination du président et de la secrétaire de l'assemblée

Il est proposé que M. Louis-Camille Gianetto agisse comme président d'assemblée et Mme Reine Desmarais comme secrétaire :

Proposé par : Mme Francine Faille (condo 1009)

Appuyé par : M. Conrad Jalbert (condo 801)

Adopté

3- Élection des scrutateurs :

Il est proposé que M. Michel Benoît condo 1106, M. Gilles Bissonnette condo 1005 et Mme Louise Marchildon condo 401 agissent comme scrutateurs durant la tenue de l'assemblée

Proposé par : M. Denis Turcot (condo 506)

Appuyé par : Mme Hélène Ste-Marie (condo 402)

Adopté

4- Adoption de l'ordre du jour :

Il est proposé d'adopter l'ordre du jour amendé tel que soumis aux copropriétaires

5- Code de conduite :

Il est proposé d'adopter le code de conduite tel que présenté:

Proposé par : M. Paul O'Connor (condo 810)

Appuyé par : M. Michel Benoît (condo 1106)

Adopté

6- Lecture du procès-verbal du 7 mai 2025 : (Doc.A)

Il est proposé d'adopter le procès-verbal du 7 mai 2025

Proposé par : M. Gaétan St-Hilaire (condo 309)

Appuyé par : M. Conrad Jalbert (condo 801)

Adopté

7- Rapport du bureau d'assemblée touchant la responsabilité de vérification interne (Doc. B)

Il est proposé d'adopter le rapport du bureau d'assemblée (Doc. B)

Proposé par : M. Pierre Léveillé (condo 1210)

Appuyé par : Mme Lucie Tremblay (condo 802)

Adopté

8- Rapport du président : (Doc. C)

La présentation est faite par M. Maurice Pouliot

M. Pouliot nous rappelle qu'il ne renouvellera pas son mandat. Après 5 ans à occuper ces fonctions. Il remercie les membres du conseil d'administration avec qui il a partagé les fonctions au fil des ans. Il remercie également les membres du bureau d'assemblée, tous les bénévoles, l'équipe de M. Gianetto aux inscriptions, les concierges Denis et Diane.

Le document C en annexe rappelle les différents travaux effectués

Il est proposé de recevoir le rapport du président :

Proposé : M. Guy Gervais (condo 607)

Appuyé : Mme Louise Marchildon (condo 401)

Adopté

9- Travaux réalisés en 2025 : (Doc. D)

La présentation est brève puisque le rapport du président comprenait la plupart des informations concernant les travaux effectués

10- Rapport financier au 31 décembre 2025 : (Doc. E)

La présentation est faite par Mme Francine Faille (condo 1009)

Il est proposé d'adopté le rapport financier au 31 décembre 2025

Proposé par : Mme Fancine Faille (condo 1009)

Appuyé par : M. Maurice Pouliot (condo 208)

Adopté

11- Travaux à réaliser en 2026 : (Doc. F)

La présentation est faite par Mme Francine Faille (condo 1009)

12- Budget 2026 : (Doc. G) augmentation des frais de condo de 4 %

La présentation est faite par Mme Francine Faille condo 1009

Il est proposé d'adopter le budget 2026

Proposé par : Mme Francine Faille (condo 1009)

Appuyé par : M. Maurice Pouliot (condo 208)

Adopté

13-Contrats signés pour les détecteurs d'eau

Invité : M. Gilles Fréchette Aquadetect

Les copropriétaires ont reçu les documents pertinents concernant les contrats d'inspection et d'entretien. M. Fréchette nous explique les conditions des contrats. Il mentionne n'avoir aucune objection de retirer ceux qui veulent se soustraire au programme de protection parce qu'ils sont propriétaires d'équipements ayant été installés par une autre compagnie. Aucune obligation d'intégrer le groupe de personnes couvertes

Cependant, si certains voulaient y adhérer volontairement, ils doivent avoir un système NOVA. Il peut faire l'inspection et les mettre à niveau.

La durée de vie de l'équipement est de 15 ans. Le service après ventes n'est pas obligatoire. En cas de problème, vous pouvez joindre NOVA mais ce sont des fabricants. Vous aurez des informations au téléphone mais ils ne se déplaceront pas, ne viendront pas faire les inspections ni faire les réparations. Si un besoin d'un technicien, il faudra joindre le fournisseur dépositaire.

Chaque copropriétaire est responsable d'avoir un système fonctionnel. L'inspection permettra de mettre à jour tous les systèmes, expliquer l'utilisation du système aux nouveaux arrivants au besoin, s'assurer que tous les condos possèdent le nombre de pastilles requises

Il est proposé de s'occuper nous-même de notre système pour 1 an et de revoir dans 1 an si le programme est nécessaire

Proposé : M. Guy Gervais (condo 607)

Appuyé : M. Conrad Jalbert (condo 801)

Rejeté

Il est proposé d'avoir le contrat d'inspection par la compagnie Aquadetect :

Proposé : Mme Francine Faille (condo 1009)

Appuyé : M. Gaétan St-Hilaire (condo 309)

74 pour 13 contre

Adopté

14- Varia :

A) Procuration : M. Conrad Jalbert (condo 801)
M. Jalbert propose de réduire le nombre de procuration en possession d'un seul mandant. M. Gianetto lit l'article de loi concernant les procurations. Nous ne pouvons limiter le nombre. La proposition n'est pas recevable

B) Panneau solaire : M.Bryan Rapka (condo 807)
Il demande s'il y a eu des soumissions. On lui demande de communiquer les informations dans la boîte des administrateurs
Il informe également d'un trou à l'entrée du stationnement extérieur. À réparer.

C) Réparations des trous terraine extérieur : Mme Denise Lajoie St-Louis (condo 109)

Elle demande s'il est prévu que les trous sur le terrain soient réparés car il est très difficile de se déplacer dans la cour en raison de dénivelé. Il y a eu un tapis gazon installé en 2025 et on constate que le terrain travaille. Des solutions seront à regarder.

D) Nouvelles propositions bureau d'Assemblée :
Proposé : M. Daniel St-Germain (condo 606)
Appuyé : Mme Reine Desmarais (condo 603)

Mme Francine Faille présente le mandat du bureau d'assemblée prévu aux statuts. Il y a très peu d'interventions et les propositions seront toutes laisser sur table sans procéder aux votes.

15- Élections des administrateurs;

a) Candidatures reçues (Doc. H)

- Mme Sylvie Patriarco (condo 302)
- M. Jacques Trottier (condo 407)
- Mme Denise Audet-Landry (condo 501)

Élus par acclamation

Félicitations aux nouveaux élus

16- Élections des membres du bureau d'assemblée :

a) Candidatures reçues (Doc. I)

-M. Paul O'Connor (condo 810)

-M. Louis-Camille Gianetto (condo 102)

-M. Daniel St-Germain (condo 606)

- Mme Reine Desmarais (condo 603)

M. St-Germain se désiste. Les 3 autres sont élus par acclamation.

Félicitations aux nouveaux élus

17- Levée de l'assemblée

Il est proposé de levée l'assemblée

Proposé par : Mme Reine Desmarais (condo 603)

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

L'assemblée est levée à 9 :45 heures pm

Louis-Camille Gianetto, Président d'assemblée

Reine Desmarais, Secrétaire de l'assemblée