

**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE  
DES REPRÉSENTANTS DE L'ASSOCIATION DES CONDOS DES AVENUES  
PHASES I – II – III - IV**

---

**Date : le lundi 25 septembre 2017**  
**Heure : 13 h 30**  
**Lieu : 260, 62<sup>e</sup> avenue, app. 5 - Phase IV**

**1. Présences et ouverture de l'assemblée**

L'assemblée a débuté à 13h 30 et les personnes suivantes étaient présentes :

- Micheline Beaulac, trésorière de l'Association et représentante Phase 1
- Gilles Cavin, président et représentant Phase II
- Svetlana Ninkovic, présidente et représentante Phase III
- Madeleine Alexander, représentante Phase IV
- Lucille Gagné, présidente de l'Association et présidente de la phase IV

**2. Adoption de l'ordre du jour**

L'ordre du jour est adopté à l'unanimité.

**3. Adoption du procès-verbal de l'assemblée spéciale du 10 avril 2017**

Adopté à l'unanimité

**4. Adoption du procès-verbal de l'AGA du 16 septembre 2016**

Adopté à l'unanimité.

**5. État des revenus et dépenses au 30 juin 2017**

La trésorière dépose le bilan montrant les coûts des différents contrats gérés par l'Association pour l'exercice 2016-2017.

Au 30 juin 2017 les revenus sont de 28 646,29\$ et les dépenses sont de 27 095,50\$.

**6. Prévisions budgétaires 2017-2018**

Le rapport des revenus et dépenses nous indique un montant réel de **894\$** en caisse pour recommencer l'année fiscale. Il est important d'avoir une somme suffisante pour parer aux imprévus.

Après vérifications et analyses minutieuses de tous les chiffres présentés, il est proposé par Svetlana Ninkovic appuyée par Micheline Beaulac, d'augmenter à **550\$** le montant mensuel des frais d'Association de chacune des phases à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2017 au 30 septembre 2018.

Afin d'éviter les retards et inconvénients il est demandé à la personne trésorière de chacune des phases de remettre sans tarder leurs chèques pour toute l'année à Micheline Beaulac, trésorière de l'Association. ( Elle déménage lundi le 2 octobre ) Les chèques doivent être faits à l'ordre de : **Association des condos des Avenues.**

Les prévisions budgétaires proposées dans leur ensemble par Micheline Beaulac appuyé par Madeleine Alexander sont adoptées à l'unanimité.

## **7. Présentation et acceptation de la résolution pour exempter l'audit des états financiers par un comptable professionnel agréé du Q. selon l'article 10.2.19**

Il est proposé par Svetlana Ninkovic, appuyé par Gilles Cavin et adopté à l'unanimité que les états financiers ne soient pas vérifiés par un comptable professionnel agréé du Q.

### **Revue des travaux qui ont été exécutés durant l'année 2016-2017**

Les travaux d'entretien régulier des bâtisses et des alentours ont été maintenus et plus spécifiquement la remise en place et réparations des planches de la clôture entourant la piscine.

## **8. Travaux à prévoir pour 2017-2018**

La toiture du cabanon côté sud de la cour arrière est à refaire. Le contrat sera octroyé à Couvreur Roy de St-Eustache pour un montant de 804,83\$. Sylvie Laplante accepte la responsabilité de ce dossier.

## **9. Contrats à négocier pour l'année 2017-2018**

Comme par les années passées il est demandé à chacun des responsables de contrat de s'informer avant d'acquitter le dernier paiement afin de s'assurer que le travail a été fait selon les conditions prévues au contrat et qu'il n'y a eu aucun bris ou incident nécessitant de retenir un montant d'argent. Il est aussi recommandé d'envoyer une copie du contrat à la présidente aussitôt qu'il est signé. Nous conservons maintenant des copies numériques et sur papier des différents documents reçus. Un merci sincère à chacune et chacun de vous pour l'énergie et le temps consacrés à la bonne marche de ces dossiers.

#### **• Assurances: Madeleine Alexander**

Elle nous informe que cette année nous subissons une **augmentation très substantielle**. Notre prime sera de 12229\$. Il est bon de se rappeler que suite à un dégât d'eau dans une phase il y a environ 2 ans, notre prime d'assurance avait connu une augmentation significative et la franchise était passée de 2 500\$ à 5 000\$.

#### **• Déneigement : Sylvie Laplante**

Les démarches ont déjà été entreprises et le contrat envoyé par M.Taillefer est au prix de 5173\$ taxes incluses. En 2016 le montant total était plus élevé parce que nous avions eu besoin de sel supplémentaire.

#### **• Pelouse : John Kovacs**

De l'avis général nos jeunes entrepreneurs respectent leurs engagements. Pelouse Laval pourrait continuer de faire les traitements appropriés selon les besoins de chacune des phases. Le tout sera revu au printemps avec John Kovacs.

- **Piscine : Le poste sera comblé à la fin de l'hiver.**

Raymonde Veillette a fait encore cette année un travail remarquable et nous tenons à la remercier chaleureusement pour son implication et sa très grande générosité pendant de très nombreuses années. Nous lui souhaitons aussi bonne chance dans cet autre ailleurs. Pour la saison froide, le robot et les produits d'entretien sont rangés en sécurité à la phase IV dans un endroit adéquat et chauffé.

#### **10. Varia :**

Pour la sécurité des gens et la protection des biens de chacun, il est important de veiller à ce que les espaces communs, en particulier les escaliers, soient libérés de tout ce qui pourrait encombrer les déplacements. Les Assurances et services d'Incendie sont de plus en plus exigeants avec les normes à respecter. Il en va ainsi pour les portes de service des garages. Vous devez vous assurer qu'elles sont fonctionnelles et faciles à ouvrir de l'extérieur et de l'intérieur. En hiver la neige ne doit en aucun temps obstruer la porte arrière de chacun des immeubles.

#### **Élections des responsables et administrateurs pour l'année 2017-2018**

Présidente	Lucille Gagné, phase IV
Vice-présidente	Svetlana Ninkovic, phase III
Secrétaire	Madeleine Alexander, phase IV
Trésorière	Micheline Beaulac, phase 1

Un merci spécial à Micheline qui accepte volontiers de continuer à nous supporter avec la trésorerie jusqu'à la vente de son condo. Nous sommes très reconnaissants.

Merci à vous toutes et tous pour l'énergie et le temps déployés afin de protéger adéquatement nos acquis, biens et immeubles. C'est aussi une bonne façon de veiller au bien-être des uns et des autres car nous sommes tous voisins.

Après avoir lu attentivement tous les documents reçus, si vous avez des questions, les personnes présentes à la réunion sont vos représentants et se feront un plaisir de vous répondre.

#### **Levée de l'assemblée à 15h15.**

**Rédigé par Lucille Gagné présidente et  
Madeleine Alexander secrétaire**