

**Syndicat des Copropriétaires des Condos des avenues, phase 2**  
**No 1140354664**  
**215, 63e avenue, Laval. QC H7V 2H4**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE tenue le 22 septembre 2023**

**Présences :** Lorraine Aubin (App. 1), Marie-Rose Lecomte-Fortin (App. 2), Michel Yafalian (App. 3), Nazira Habib et Hanna Zoghbi (App. 4), Raphaël Thériault-Martin (App. 5), Gilles Cavin (App. 6).

**1. Présentation et adoption de l'ordre du jour**

Lorraine Aubin présente l'ordre du jour. Gilles Cavin propose d'ajouter un point « Rappel des obligations du syndicat » et demande qu'il soit traité en premier car il impactera la suite de la réunion. L'ordre du jour modifié est proposé par Michel Yafalian et adopté à l'unanimité.

**2. Rappel des obligations du syndicat**

Gilles Cavin rappelle que :

- a. il est obligatoire pour le syndicat de tenir une assemblée générale dans les 6 mois suivant la fin de son exercice financier, donc entre le 1<sup>er</sup> juillet et le 31 décembre de chaque année. Cela n'a pas été fait suite à l'exercice 2021-2022.
- b. les documents de l'AG doivent être envoyés avec la convocation, au minimum 10 jours avant l'AG. Si la convocation a bien été envoyée dans les délais, les documents de la présente AG ont été envoyé moins de 48h avant.
- c. il est obligatoire de produire une déclaration d'impôt annuellement. Cela n'a pas été fait pour 2021-2022. Il rappelle qu'en théorie les pénalités de non-production d'un document obligatoire sont de 25 \$ par jour de retard pour un maximum de 2 500 \$. C'est une pénalité théorique. Il est peu probable qu'elle soit appliquée pour un organisme sans but lucratif.
- d. aucune recherche n'a été faite sur les « nouvelles » lois 16 et 141. En conséquence, le syndicat pourrait ne pas être en conformité.

Il propose donc qu'avant d'approuver les états financiers des 2 derniers exercices ou une quelconque dépense, un travail de recherche soit fait pour mieux cerner la situation financière du syndicat. Cette proposition est adoptée à l'unanimité.

Il est convenu qu'un groupe de travail sera mis en place à ces fins, ainsi que pour évaluer la pertinence de confier la gestion du syndicat à un gestionnaire d'immeuble, et qu'il communiquera les résultats de ses recherches au cours d'une autre AG qui devra être tenue avant la fin de l'année.

Lorraine Aubin, Raphaël Thériault-Martin et Gilles Cavin acceptent de faire partie de ce groupe de travail.

**3. Lecture et approbation du procès-verbal de la réunion du 2 septembre 2021**

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité après quelques corrections suggérées par Gilles Cavin.

**4. Présentation des États financiers de la Phase 2 par Lorraine Aubin, trésorière**

En conséquence des décisions prises au point 2, la présentation des États financiers est remise à la prochaine AG.

**5. Divers**

**a. Travaux réalisés en 2021-2022 et 2022-2023**

Les murs de l'escalier et les rampes ont été repeints.

**b. Travaux projetés en 2023-2024**

En conséquence des décisions prises au point 2, ce point est reporté à la prochaine AG.

**6. Budget**

En conséquence des décisions prises au point 2, ce point est reporté à la prochaine AG.

**7. Élection des administrateurs**

**Présidente :** Gilles Cavin est élu président à l'unanimité.

**Trésorière :** Lorraine Aubin est élue trésorière à l'unanimité

**Secrétaire :** Michel Yafalian est élu secrétaire à l'unanimité

**8. Levée de l'assemblée**

L'assemblée est levée à 20h30 sur proposition de Marie-Rose Lecomte-Fortin et appuyé par Gilles Cavin.

Michel Yafalian, secrétaire

Le 22 septembre 2023