



## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DES PROPRIÉTAIRES, 2022

1 décembre 2022

### PROCÈS VERBAL

Présents : Daniel Monast  
Hubert Poirier  
Yves Lauzon  
Céline Dandurand  
France Sicard

#### 1. Ouverture de la réunion

La réunion débute officiellement à 13h00, le quorum ayant été atteint.

#### 2. Lecture et adoption de l'ordre du jour de l'assemblée.

#### 3. Lecture et adoption du procès-verbal de l'assemblée générale du 2 décembre 2021

Résumé fait par Céline Dandurand.

Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

#### 4. Rapport des activités du CA

- **Peinture des immeubles**

Les gens sont satisfaits sauf pour les trottoirs qui sont égratignés. Le CA informe les propriétaires qu'une autre couche de peinture sera donnée par des bénévoles durant la saison. Il faudra par contre respecter les directives pour donner le temps à la peinture de sécher parfaitement (pas de paniers).

De plus, on signale que les boyaux qui servent à laver l'immeuble auraient endommagé davantage les trottoirs. Le CA de la phase est informé et tentera de trouver une solution avec l'entrepreneur.

- **Nouveau système internet**

Les gens sont satisfaits, le système va très bien.

- **2 tuyaux d'égouts ont été changés**

Il est impossible de savoir le ratio des tuyaux qui ont été changés. Au fur et à mesure qu'il y a un bris, la ligne est remise à neuf avec des tuyaux de PVC du 1er au 3e étage.

- **Remplacement d'une laveuse**

Une laveuse a été remplacée. La laveuse du 1<sup>er</sup> étage ne fonctionne pas bien, on regarde pour la changer cette année.

## 5. Résultats 2022 versus prévisions et Budget 2023 du Sea Grape Gardens

Daniel Monast explique la situation financière 2021-2022 et le budget à venir 2022-2023.

Une suggestion est apportée par Philippe Plouffe pour augmenter le prix (1,50 \$) des laveuses/sécheuses.

**Proposé par :** Philippe Plouffe

**Secondé par :** Gilles Moreau

Le stat quo sera conservé à la demande de la majorité.

## 6. Budget 2023 de la Phase VII, résultats 2022 versus prévisions et frais de condos pour 2023

- Le budget de la Phase n'aurait pas été envoyé en anglais selon un propriétaire. Céline Dandurand, qui est membre de l'exécutif (CA) de la Phase, vérifiera et s'assurera que ce soit fait à l'avenir.
- Mme Gaudreault du 409 souhaiterait avoir de l'information par rapport à la couverture des assurances de la phase. Céline Dandurand s'occupe d'aller chercher l'information.
- Explication du montant dans le budget qui servira au remplacement du monument à l'entrée.
- Les réserves seront obligatoires à compter de janvier 2025.
- 50 ans de l'immeuble, inspection en 2023.

## 7. Vote sur les réserves de la Phase 7

Daniel Monast demande de voter à main levée pour la réserve du budget de la phase. Les propriétaires ont **voté à l'unanimité contre**, donc il n'y aura pas de réserve en 2023.

(1 chambre : 278\$/mois) / (2 chambres : 350\$/mois)

Un montant de 5,00 \$ sera ajouté aux frais de condo pour les propriétaires qui paient par chèque.

Chèque unique en début d'année, aucuns frais. Le prélèvement autorisé est toujours préconisé.

Daniel Monast informe également les propriétaires que les trésoriers de chaque immeuble fermeront dorénavant le nouveau comité de trésorerie.

## 8. Élection du nouveau CA de Sea Grape Gardens.

Une seule candidature a été remise, France Sicard qui avait déjà accepté d'agir comme secrétaire intérimaire.

Les gens déjà en poste l'année dernière demeurent membres du CA 2022/2023 du Sea Grape Gardens.

Daniel Monast  
Hubert Poirier  
Yves Lauzon  
Céline Dandurand  
France Sicard est accueillie dans l'équipe.

Michel Mercier demeure consultant pour la plomberie.

## 9. Autres Sujets :

### Co-gestion

S'assurer de bien identifier la personne qui est responsable (co-gestion) pour chacune de vos demandes afin de libérer le président. La mise à jour du document vous sera envoyée par courriel ultérieurement.

### Mise à jour des condos 608 et 604

Les propriétaires sont décédés et les procédures suivent leur cours.

### Préavis de rénovations

Le président demande d'envoyer un courriel au [seagrape.gardens@gmail.com](mailto:seagrape.gardens@gmail.com) afin d'informer le CA pour vos nouvelles rénovations (fenêtres, portes, cuisine, etc.). Vous aurez toutes les informations sur les encadrements à respecter sur le nouveau site internet dans les prochains jours. De plus, veuillez svp nettoyer les endroits publics à la suite des travaux effectués, trottoirs, escaliers, atelier, etc.

### Avis d'occupation

Vous devez compléter le document d'avis d'occupation lorsque quelqu'un habite votre condo même si c'est un membre de votre famille. Le règlement sera éventuellement uniformisé entre les immeubles.

De plus, chaque propriétaire est responsable de son locataire et c'est à lui de répondre à toutes ses questions administratives.

### Enseigne Breezeway

On informe les propriétaires que la photo est choisie et qu'elle sera bientôt affichée.

### 5 à 7 du Sea Grape

Un 5 à 7 sera organisé dans le breezeway du Sea Grape. Vous serez informé de la date par courriel ultérieurement. Les bénévoles seront invités à participer lors de l'organisation.

### Recyclage

Veuillez bien écraser vos boîtes afin qu'elles ne prennent pas trop de place dans les bacs de recyclage.

### Prises pour autos électriques

Pas avant 2 ans.

### Entretien des airs climatisés

D'ici environ 1 mois, le CA suggérera une solution pour l'entretien des conduites d'airs climatisés.

10. Levée de l'assemblée à 15h10

*Francine Sicard*

Secrétaire Sea Grape Gardens