

**RÉUNION DES ADMINISTRATEURS DU SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
DES VILLAS INVERNESS**

Procès verbal de la réunion du 11 janvier 2003

Présences : Yvan St-Onge
Gilles Felton
P.Y. Racicot
Benoit Bisailon
Sylvain Gingras

Absences : Carl Goyette

1- Finances

- 1.1 Résultats financiers de décembre 2002 : Piere-Yves Racicot nous remet ces documents pour discussion.
Une rencontre sera tenue avec M. Thériault le 18 janvier à 3 hres pour compléter la préparation des états financiers de 2002.
- 1.2 Budget 2003
Une légère augmentation des dépenses est à prévoir, toutefois il n'est pas prévu augmenter les cotisations mensuelles.
- 1.3 Prix de vente des nouvelles copropriétés
Nous avons reçu le montant de vente des condos qui se situe autour de 103,000 \$, avant taxes. Nous allons vérifier si la vente a été conforme à ce qui avait été décidé lors de notre assemblée et consigné dans le contrat passé avec le constructeur, c'est à dire un prix minimum de 115 000 \$..

2-Conservation du patrimoine

- 2.1 Le gérant nous fait part de vandalisme sur les batisses de la rue Bondville
Pierre-Yves demande que la copropriété ait une ligne dédiée sous le nom de Villas Inverness dans le bottin téléphonique, ce à quoi les administrateurs ont acquiescé. Coût annuel approximatif : 300 \$.

- 2.2 Stationnement : à revoir à la prochaine réunion.
- 2.3 Nous avons reçu 11 nouvelles demandes pour la marina et seulement 4 sont encore disponibles : le gérant et Carl Goyette verront à combler les demandes d'ici le printemps et décideront de la marche à suivre.
- 2.4 Une nouvelle proposition sera présentée à l'assemblée générale pour la construction de 16 à 20 places additionnelles de remises.
- 2.5 Gilles Felton suggère de mettre à jour les dépenses imputables au fonds de prévoyance préparé par Yvan St-Onge : une rencontre se tiendra la semaine prochaine à cet effet.

3-Loisirs

- 3.1 Félicitation à Pierre-Yves Racicot pour la patinoire cet hiver. Ce qui vient clôturer une superbe année de loisirs.

4-Secrétariat, communications et légal

- 4.1 Nous avons reçu une candidature au poste d'administrateur pour l'an prochain : Gilles Felton communiquera avec monsieur Verreault.
- 4.2 Pierre Yves Racicot nous remet le document de la description de tâche du gérant.
Nous consulterons le document lors de prochaines réunions.
- 4.3 Une parution du Canard d'Inverness est à prévoir après l'assemblée générale du mois de mars.
- 4.4 Lors de notre prochaine réunion, le 15 février, nous préparerons l'assemblée annuelle.
- 4.5 Yvan St-Onge demandera une nouvelle cotation pour les assurances du complexe.
- 4.6 Nous avons reçu le travail de Me André Robitaille relativement à l'amalgamation des nouvelles copropriétés, ainsi que sa note d'honoraires. Nous la trouvons très élevée, peu détaillée et demanderons des explications. Il a été décidé d'envoyer tout au plus 15,000\$ en acompte et attendrons sa réponse avant de l'acquitter au complet..

- 4.7 Nous voulons développer un programme de type Excel qui nous permettra de vérifier sur le champ, lors de nos réunions annuelles ou spéciales, le nombre de membres présents, le nombre de procurations obtenues, le pourcentage des quote-parts afférents à chaque copropriétaire. Nous obtiendrons ainsi instantanément la vérification du quorum nécessaire à la tenue de nos réunions ou au résultat du vote de propositions. Nous demanderons à Jean-Yves Thériault de le préparer.

5-Environnement

- 5.1 Nous verrons au printemps la pertinence de retenir les services d'un agronome pour nous aider dans la fertilisation du terrain ainsi que l'épandage d'herbicide.

6-Varia

- 6.1 Faire respecter le règlement quand aux animaux en liberté.
- 6.2 Pierre-Yves Racicot avertira le copropriétaire d'enlever sa motoneige de sur le terrain de la copropriété.
- 6.3 Remisage de véhicules sur les terrains de la copropriété (tel que fifth wheel présentement garé près des remises) : la discussion n'a pas permis de dégager un consensus quant à permettre une telle pratique et le sujet est reporté à une date ultérieure.

Levée de l'assemblée à 18 heures : la prochaine réunion se tiendra le 15 février 2003, à 15 heures, chez Pierre-Yves Racicot.