

SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ DU BEAU PRÉ
10 boulevard Bélanger est, appartement 107B
Beaupré, Québec
G0A 1E0

ORDRE DU JOUR
RÉUNION DU 13 DÉCEMBRE 2006

Validation du Quorum

Michel Tanguay demande de valider la réunion puisque le délai de 5 jours pour l'avis de convocation n'a pas été respecté. Les propriétaires acceptent la tenue de la réunion.

Procès verbal de la dernière réunion

Le procès verbal est remis au copropriétaire et la lecture en est faite. Il n'y a pas de questions.

Mise à jour des différents dossiers: prise de possession du bâtiment

J'ai expliqué aux membres les démarches entreprises pour avoir la prise de possession du bâtiment et le professionnel choisi à savoir l'architecte de Scandinave Condominium. Le coût pour le professionnel : 750.00\$ plus les taxes. Le professionnel a fait la liste des déficiences. Celle-ci a été contestée par Michel Tanguay. Après le dépôt du document à Qualité Habitation et après le délai de 30 jours nous avons déposé une plainte à l'effet que le promoteur ne corrigeait pas les déficiences relevées. Nous avons dû retourner les documents de la plainte et déposer une somme de 100.00\$, ce qui est fait. Nous attendons la suite. Les explications complètes concernant le dossier ont été données et expliquées aux copropriétaires

: banque

Les états de banque ont été remis aux copropriétaires. Suivant la recommandation du notaire (voir le point suivant). Les nouveaux calculs et les coûts s'y rattachant ont été remis aux copropriétaires.

: dossier avec le notaire

Le document relatif à la rencontre avec le notaire a été remis aux copropriétaires. Deux points majeurs ont fait l'objet de discussions. Le calcul des parts selon le prix de vente estimé des condos et la question des espaces communs le 784-1 et les parties cédées à usage exclusif de Mr. Caron, d'Hélène et de madame Martel. Malgré les informations fournies, plusieurs questionnements se posent et nous n'avons pas tranché la question ni pris de vote sur les amendements à apporter à l'acte de copropriété et comment régler les parties à usage exclusif rendu habitable par l'installation des entrées pour laveuse-sécheuse. Ces points devront être remis à l'agenda de la prochaine réunion.

Administrateur de la copropriété

Yvon Mantha a remis sa démission à titre d'administrateur de la copropriété. Stéphane Poulin s'est proposé pour prendre la relève et fut élu par acclamation avec l'approbation de tous les copropriétaires.

Dossier de la demande de Scandinave Condominium

Point 1

Concernant l'antenne parabolique, l'emplacement sera celui où elle est présentement. Michel Tanguay confirme que l'on peut s'y raccorder sans problème, Mr Caron est contre l'antenne parabolique car il y a déjà Vidéotron dans le bâtiment et dit qu'on a accepté au départ de prendre Vidéotron. Mais on avait pas le choix car le promoteur n'avait pas installé l'antenne. De plus s'est prévu dans l'acte de copropriété.

Point 2

Le déneigeur le fait déjà

SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ DU BEAU PRÉ
10 boulevard Bélanger est, appartement 107B
Beaupré, Québec
G0A 1E0

Point 3-4-5-6-7

Discussion dans le varia et dans les points de la lettre du notaire. Par contre malgré toutes les discussions, rien n'a été décidé et aucun document préparé à cette effet à être mis au vote et à faire enregistrer.

Point 8

On permet le stationnement du côté sud du rond-point. Mais aucun véhicule ne peut rester stationné la nuit soit dans le rond-point ou sous la marquise.



Varia :


Phase deux et trois du complexe :

Michel Tanguay explique les développements pour la phase deux et trois. Par contre, il demande la signature d'un document pour permettre au notaire d'entreprendre des démarches pour la modification du lot commun 784-1. Il y a eu beaucoup de discussions et de vives réactions à cette demande.

On demande de valider auprès du notaire le problème de la dilution du nombre de propriétés pour être encore opérationnel et mr. Caron demande la permission de faire valider le document avant de donner son consentement.

Yvon Mantha
Administrateur

  Michel Tremblay
660-6450

 DATE: 13.12.2006

**RÉSOLUTION DE L'ASSEMBLÉE DES COPROPRIÉTAIRES DU SYNDICAT
DE LA COPROPRIÉTÉ DU BEAU-PRÉ**

Modification de la déclaration de copropriété

IL EST PROPOSÉ ET RÉSOLU À L'UNANIMITÉ :

- de modifier la nature actuelle du Syndicat de la copropriété afin d'ajouter de nouvelles parties privatives et d'agrandir la partie commune de terrain de manière à ce qu'elle comprenne tout le terrain actuellement propriété de 9143-7541 Québec Inc. et situé au nord-ouest de la partie commune actuelle, à l'exception toutefois des parcelles de terrains qui constitueront les parties privatives additionnelles;
- d'autoriser Yvon Mantha à signer, pour et au nom du Syndicat, tous les documents nécessaires ou utiles à donner plein et entier effet à ce qui précède selon les termes et les conditions qu'il jugera pertinents.

Beaupré, le 13 décembre 2006

Président de l'assemblée

Secrétaire de l'assemblée