

## Clémence Bond-Caron

---

**De:** Charles Racine [charlesracine@gfther.ca]

**Envoyé:** 16 avril 2009 16:27

**À:** manon.fortin@pfizer.com

**Cc:** denmartel@yahoo.ca; spoulin@bpavocats.com; deniscaron@videotron.ca;  
viljo.novy@sympatico.ca; blouin.h@videotron.ca; Auberge des Laurentides (Motel Suite Québec)

**Objet:** Réunion du 29 avril - Co-propriété du Beau-pré

Bonjour,

Voici l'ordre du jour pour la réunion des co-propriétaires du Beau-pré qui se tiendra le 29 avril 2009 à 19H30 à la copropriété 103-B.

Au plaisir de vous y rencontrer.

Merci.

Charles Racine  
[charlesracine@gfther.ca](mailto:charlesracine@gfther.ca)

**Ordre du jour**  
**( copropriété du Beau-Pré)**

**Réunion qui se tiendra le 29 avril 2009.**

---

- **Contamination du bois à l'extérieur ( entretien du bois )**
- **Prolongement des gouttières**
- **Affichage des stationnements**
- **Mesurer le stationnement pour le déneigement partagé avec les nouveaux voisins.**
- **Avis écrit pour les frais communs non payés**
- **Propreté des lieux, construction**
- **Bacs à ordures et recyclage**
- **Budget de la copropriété**
- **Varia**

**Clémence Bond-Caron**

**De:** Denis Caron [deniscaron@videotron.ca]  
**Envoyé:** 17 avril 2009 01:03  
**À:** 'Charles Racine'; 'manon.fortin@pfizer.com'  
**Cc:** 'denmartel@yahoo.ca'; 'spoulin@bpavocats.com'; 'viljo.novy@sympatico.ca'; 'blouin.h@videotron.ca'; 'Auberge des Laurentides (Motel Suite Québec)'  
**Objet:** RE : Réunion du 29 avril - Co-propriété du Beau-pré

<b>Suivi:</b>	<b>Destinataire</b>	<b>Lire</b>
	'Charles Racine'	Lu : 2009-04-17 09:27
	'manon.fortin@pfizer.com'	
	'denmartel@yahoo.ca'	
	'spoulin@bpavocats.com'	Lu : 2009-04-17 08:02
	'viljo.novy@sympatico.ca'	
	'blouin.h@videotron.ca'	
	'Auberge des Laurentides (Motel Suite Québec)'	Lu : 2009-04-17 09:22

Bonjour,

J'ai pris connaissance de la convocation et l'ordre du jour qui l'accompagne. J'ai les questions suivantes :

Comme c'est l'Administrateur qui doit convoquer les réunions, est-ce que votre invitation veut dire que monsieur Tanguay à quitter sa fonction d'administrateur et l'avez-vous remplacer?

Qui est madame Manon Fortin?

Pourquoi ma femme n'est pas convoquée ainsi que les conjointes des autres copropriétaires?

J'ai demandé une copie du compte rendu de Me Larcoursière que la copropriété a engagé pour diriger la dernière assemblée et agir comme secrétaire des deux dernières réunions. Je demande à nouveau d'obtenir une copie de celui du mois de mai 2008 avant la rencontre, car je crois qu'il devra être adopté lors de l'assemblée annuelle. Je vous rappelle que les aspects suivants doivent être respecté lors d'une assemblée annuelle et qu'il serait temps que l'on s'y conforme.

**Extrait de l'article 115 de la déclaration de copropriété.**

L'avis de convocation de l'assemblée doit être accompagné, le cas échéant, des pièces, états et documents suivants :

- 1- Du bilan, de l'état des résultats de l'exercice écoulé, de l'état des dettes et des créances, du budget prévisionnel ainsi que du rapport d'un comptable lorsque l'assemblée est appelée à approuver les comptes;
- 2- Du budget prévisionnel accompagné des documents mentionnés au paragraphe précédent, lorsque l'assemblée est consultée sur le budget ;
- 3- De tout projet de modification à la déclaration de copropriété soit à l'ACTE CONTITUTIF DE COPROPRIÉTÉ, au RÉGLEMENT DE L'IMMEUBLE ou à L.ÉTAT DESCRIPTIF DES FRACTIONS ou à tout règlement lorsque l'assemblée est appelée à se prononcer sur une telle modification;
- 4-D'une note sur les modalités essentielles de tout contrat proposé et de tous les travaux projetés;
- 5- Du projet de résolution ou de règlement lorsque l'assemblée est appelée à statuer sur des questions qui relèvent de sa compétence

2009-05-31

Comme la proposition d'ordre du jour projette la réalisation de plusieurs travaux, je demande que l'on se conforme à la déclaration de copropriété. De même quant au budget, s'il est sous votre responsabilité, je vous invite à vous conformer à la déclaration de copropriété. Je vous signale également que nous ne partageons pas de déneigement avec les voisins car il existe un document notarié sur un fond dominant et un fond servant qui, semble-t-il avait pour but de régler ce problème. Que veut dire avis écrit pour de frais commun non payés. La copropriété s'est payée un comptable en management pour la modique somme de 2500.00 \$ pour préparer des factures aux copropriétaires. J'aimerais savoir, après un an ou nous en sommes.

Merci de votre attention

Denis Caron

-----Message d'origine-----

**De :** Charles Racine [mailto:charlesracine@gfther.ca]

**Envoyé :** 16 avril 2009 16:27

**À :** manon.fortin@pfizer.com

**Cc :** denmartel@yahoo.ca; spoulin@bpavocats.com; deniscaron@videotron.ca; viljo.novy@sympatico.ca; blouin.h@videotron.ca; Auberge des Laurentides (Motel Suite Québec)

**Objet :** Réunion du 29 avril - Co-propriété du Beau-pré

Bonjour,

Voici l'ordre du jour pour la réunion des co-proprétaires du Beau-pré qui se tiendra le 29 avril 2009 à 19H30 à la copropriété 103-B.

Au plaisir de vous y rencontrer.

Merci.

Charles Racine  
charlesracine@gfther.ca

**Clémence Bond-Caron**

---

**De:** Charles Racine [charlesracine@gfther.ca]  
**Envoyé:** 22 avril 2009 09:44  
**À:** Charles Racine; manon.fortin@pfizer.com  
**Cc:** denmartel@yahoo.ca; spoulin@bpavocats.com; deniscaron@videotron.ca; viljo.novy@sympatico.ca; blouin.h@videotron.ca; Auberge des Laurentides (Motel Suite Québec)  
**Objet:** Re: Réunion du 29 avril - Co-propriété du Beau-pré

Bonjour. La réunion du 29 avril prochain est annulée. Une autre date vous sera communiquée. Certains documents de conformité sont attendus merci. Charles Racine----- Original Message -----

**From:** Charles Racine  
**To:** manon.fortin@pfizer.com  
**Cc:** denmartel@yahoo.ca ; spoulin@bpavocats.com ; deniscaron@videotron.ca ; viljo.novy@sympatico.ca ; blouin.h@videotron.ca ; Auberge des Laurentides (Motel Suite Québec)  
**Sent:** Thursday, April 16, 2009 4:27 PM  
**Subject:** Réunion du 29 avril - Co-propriété du Beau-pré

Bonjour,

Voici l'ordre du jour pour la réunion des co-proprétaires du Beau-pré qui se tiendra le 29 avril 2009 à 19H30 à la copropriété 103-B.

Au plaisir de vous y rencontrer.

Merci.

Charles Racine  
charlesracine@gfther.ca