**Procès-verbal d’une assemblée générale annuelle**

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (nom du syndicat)

Assemblée générale annuelle des copropriétaires

PROCÈS-VERBAL

L’AN DEUX MILLE \_\_\_\_\_, le \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ à \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ heures.

Les copropriétaires du Syndicat des copropriétaires \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (nom du syndicat), dûment convoqués individuellement par le secrétaire du syndicat, se sont réunis en assemblée générale au \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ (lieu de la tenue de l’assemblée).

La feuille de présence a été signée par les copropriétaires présents ou leurs représentants. Cette feuille est jointe au présent procès-verbal.

Étaient présents ou représentés à l’assemblée, \_\_\_\_\_\_\_ copropriétaires représentant \_\_\_\_\_\_ voix sur \_\_\_\_\_\_\_\_, soit \_\_\_\_\_\_\_ % des voix de la copropriété.

# ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la séance
2. Élection des officiers de l’assemblée
3. Lecture et adoption de l’ordre du jour
4. Adoption du procès-verbal de l’assemblée générale annuelle du \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_20\_\_ [[1]](#footnote-1)
5. Rapport du conseil d’administration
6. Présentation des états financiers de l’exercice financier 20\_\_-20\_\_
7. Consultation sur le budget prévisionnel de l’exercice financier 20\_\_-20\_\_
8. Modification du Règlement de l’immeuble en vue d’instaurer un règlement sur les déménagements
9. Modification du Règlement de l’immeuble afin d’interdire la cuisson sur les balcons
10. Modification de l’acte constitutif de copropriété en vue de changer le montant minimum d’assurance responsabilité individuelle
11. Élection des administrateurs
12. *Varia* (point non soumis au vote)
13. Levée de la séance

*1) Ouverture de l’assemblée*

Le secrétaire du syndicat confirme qu’il y a quorum et déclare l’assemblée ouverte.

*2) Élection des officiers de l’assemblée*

2.1 Après en avoir délibéré, sur proposition de Monsieur \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, l’assemblée élit, à l’unanimité des voix présentes ou représentées Monsieur \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ comme président d’assemblée.

La proposition est adoptée.

2.2 Après en avoir délibéré, sur proposition de Madame \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, l’assemblée élit, à l’unanimité des voix présentes ou représentées Monsieur \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ comme vice-président d’assemblée.

La proposition est adoptée.

2.3 Conformément à la déclaration de copropriété, le secrétaire du syndicat agit comme secrétaire d’assemblée.

*3) Lecture et adoption de l’ordre du jour*

Le président fait lecture de l’ordre du jour. Sur proposition de Madame \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, l’assemblée adopte l’ordre du jour à l’unanimité des voix présentes ou représentées.

La proposition est adoptée.

*4) Adoption du procès-verbal de l’assemblée générale annuelle du \_\_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_*

L’assemblée dispense le secrétaire de faire lecture du procès-verbal de l’assemblée générale annuelle du \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_.

Après délibération, sur proposition de Monsieur \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, l’assemblée adopte à l’unanimité des voix présentes ou représentées, sans modification, le procès-verbal de l’assemblée générale annuelle du \_\_\_\_\_\_ 20\_\_.

La proposition est adoptée.

*5) Rapport du conseil d’administration*

La présidente du conseil d’administration fait rapport à l’assemblée. Elle fait, notamment, l’historique des problèmes de fonctionnement de la porte d’entrée du garage et explique que cette dernière sera remplacée par le fabriquant au cours de l’été.

*6) Présentation des états financiers de l’exercice financier 20\_\_-20\_\_*

La présidente du conseil d’administration présente les états financiers 20\_\_\_-20\_\_\_ à l’assemblée. Aucune question ne lui est adressée.

*7) Consultation sur le budget prévisionnel de l’exercice financier 20\_\_-20\_\_*

Après en avoir délibéré, sur proposition de Madame \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, l’assemblée, à la majorité des voix présentes ou représentées, donne un avis favorable au budget prévisionnel de l’exercice financier 20\_\_-20\_\_, pour un budget d’opération au montant total de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dollars (\_\_\_\_\_\_\_$) et une contribution au fonds de prévoyance au montant total de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ dollars (\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_$).

La proposition est adoptée.

*8) Modification du Règlement de l’immeuble en vue d’instaurer un règlement sur les déménagements*

Le projet de résolution visant l’adoption du Règlement sur les déménagements est lu par le président à l’assemblée.

Madame \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ demande au secrétaire de noter au procès-verbal son opposition à l’adoption de ce règlement.

Après en avoir délibéré, sur proposition de Monsieur \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, l’assemblée, à la majorité des voix présentes ou représentées, adopte le Règlement sur les déménagements suivant, à savoir :

« Règlement sur les déménagements

1. …
2. ….
3. …..
4. …. »

La proposition est adoptée.

*9) Modification du Règlement de l’immeuble afin d’interdire la cuisson sur les balcons*

Le projet de résolution visant l’adoption du projet de règlement visant à interdire la cuisson sur les balcons est lu par le président à l’assemblée.

Après en avoir délibéré, sur proposition de Madame \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, l’assemblée rejette la proposition.

La proposition est rejetée n’ayant pas obtenue la majorité requise.

*10) Modification de l’acte constitutif de copropriété en vue de changer le montant minimum d’assurance responsabilité individuelle*

Le projet de modification de l’article 56 de la déclaration de copropriété est lu par le président à l’assemblée. Après en avoir délibéré, sur proposition de Madame \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, l’assemblée approuve la modification de l’article 56 de la déclaration de copropriété qui se lira désormais comme suit :

« ARTICLE 56. … »

Nombre de voix en faveur : 810 voix sur 1000

Nombre de copropriétaires en faveur : 16 sur 20

Nombre de voix contre : 90 sur 1000

Abstentions ou absents : 100 voix sur 1000

La proposition est adoptée.

*11) Élection des administrateurs*

Madame \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ propose la candidature de Monsieur \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ au poste d’administrateur. Monsieur \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ accepte de poser sa candidature.

Madame \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ propose la candidature de Madame \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ au poste d’administrateur. Madame \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ accepte de poser sa candidature.

Madame \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ propose la candidature de Monsieur \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ au poste d’administrateur. Monsieur \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ refuse de poser sa candidature.

Monsieur \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ propose la candidature de Monsieur \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ au poste d’administrateur. Monsieur \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ accepte de poser sa candidature.

Après en avoir délibéré, l’assemblée élit à l’unanimité des voix présentes et représentées Monsieur \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, Madame \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ et Monsieur \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ administrateurs du syndicat.

*12) Varia (point non soumis au vote)*

12.1 Il est rappelé aux copropriétaires qu’il est interdit pour un occupant de l’immeuble de stationner son véhicule dans le stationnement des visiteurs.

12.2 Les codes d’accès à l’immeuble seront changés le \_\_\_\_\_\_\_ 20\_\_ et chaque copropriétaire sera avisé par écrit de son nouveau code d’accès.

*13) Levée de la séance*

L’ordre du jour étant épuisé, le président lève la séance à \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ heure.

Procès-verbal certifié conforme

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Président Secrétaire

1. Ce point n’est pas obligatoire. L’approbation du procès-verbal permet seulement aux copropriétaires de faire corriger, le cas échéant, des inexactitudes du procès-verbal. Dès qu’il est signé et conservé dans les registres de la copropriété, il fait foi de son contenu jusqu’à preuve du contraire (art. 342-343 C.c.Q.). [↑](#footnote-ref-1)