

Coopérative d'habitation Chez-nous Chez-vous

7800, rue Garnier, C.P. 511, Montréal (Québec) H2E 3A8

Procès-verbal de l'assemblée générale annuelle n° 170 tenue en mode hybride (visioconférence / salle communautaire) le 20 juin 2022 à 19 h

NOTA : Compte tenu des circonstances exceptionnelles liées à la pandémie de la COVID-19 et en conformité aux directives limitant les rassemblements publics, émises par les autorités gouvernementales et municipales et la santé publique, la présente assemblée générale s'est déroulée en mode hybride (par visioconférence et par présence restreinte à la salle communautaire).

Présences dans la salle communautaire (12 membres)

| | | |
|---------------------------|--------------------------|-----------------------|
| 101. François NICOLIDAKIS | 309. Eugenio PILIPIAK | 502. Denise FAUCHER |
| 103. Georgette HEUSCHEN | 407. Marie-France DUMONT | 503. Nicole Bérubé |
| 303. Annie LÉTOURNEAU | 410. Allan TREMBLAY | 504. Claude ROBILLARD |
| 308. Johanne DESSUREAULT | | 505. Lucie PIETTE |
| | | 509. Richard CHATIGNY |

Présences par visioconférence (24 membres)

| | | |
|---------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| 102. Khalid GHANI | 207. Raymond VILLENEUVE | 403. Hubert PINEAULT |
| 104. Amélie LÉVESQUE | 208. Mario LAMALICE | 404. Lise MUNGER |
| 105. Karina PILIPIAK | 209. Richard LANCTÔT | 405. Pierre-Emmanuel POIZAT |
| 106. Denis PELLERIN | 210. Catherine LÉTOURNEAU* | 409. Maxim LALANCETTE |
| 107. Valérie BLANCA | 302. Bruno QUIROZ | 501. Élisabeth GUILLAUME |
| 202. Luce DENIS | 304. Mohamed HAMMADI | 506. Rhina MUNGER |
| 203. Aïcha KHASSAM | 306. Line BOUCHER | 510. Léane GAUTHIER |
| 204. Marie-Claude PARADIS | 402. Anaïs-Chantal DROUIN | <i>*Conjointe d'Alix THERRIEN</i> |
| 206. Daniel FREDOUILLE | | |

Absences motivées (8 membres)

| | | |
|------------------------|------------------------------|------------------------|
| 201. Sylvain LE MAY | 301. Marie-Christine BARTHÈS | 408. Caroline GAUTHIER |
| 203. Jérémie DHAVERNAS | 309. Noémie C.-BOURDON | 507. Serge RICHARD |
| 205. Lise PAQUETTE | 406. Jacline LEPAGE | |

Absences non motivées (2 membres)

| | |
|-------------------|------------------------|
| 307. Bara MBENGUE | 401. Claudette POIRIER |
|-------------------|------------------------|

(Cf. p. j. 1).

Ordre du jour

1. Ouverture de l'assemblée
2. Nomination d'un président et d'un secrétaire d'assemblée
3. Adoption de l'ordre du jour
4. Adoption du procès-verbal de l'assemblée générale annuelle n° 165 du 21 juin 2021
5. États financiers - Exercice 2021
 - 5.1. Adoption des états financiers
 - 5.2. Transfert du déficit ou du surplus
 - 5.3. Nomination du vérificateur pour l'exercice 2022
6. Bilan des activités - Année 2021
 - 6.1. Rapport du Conseil d'administration
 - 6.2. Rapports des comités
7. Élection des responsables du Comité d'allocation du Fonds de sécurité d'occupation (FSO)
8. Élection au Conseil d'administration
9. Comité bâtiment : Soumissions nettoyage des conduits
10. Période de questions des membres
11. Levée de l'assemblée

1. Ouverture de l'assemblée

Résolution n° AGA-170-20220620-01

Constatant que le quorum est atteint, et sur proposition de M. Allan TREMBLAY, appuyée par M. Mohamed HAMMADI, l'assemblée est déclarée ouverte à 19 h 10.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

2. Nomination d'un président et d'un secrétaire de l'assemblée

Résolution n° AGA-170-20220620-02

Sur proposition de M. Claude ROBILLARD, appuyée par Mme Nicole BÉRUBÉ, MM. Allan TREMBLAY et Mohamed HAMMADI sont nommés, respectivement, président et secrétaire de l'assemblée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

3. Adoption de l'ordre du jour

Résolution n° AGA-170-20220620-03

Sur proposition de M. Allan TREMBLAY, appuyée par M. Claude ROBILLARD, l'ordre du jour de l'assemblée, tel que transmis aux membres, est ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ (cf. p. j. 2).

4. Adoption du procès-verbal de la 160^e assemblée générale annuelle du 14 juillet 2020

Résolution n° AGA-170-20220620-04

Sur proposition de M. Allan TREMBLAY, appuyée par M. Richard CHATIGNY, le procès-verbal de la 165^e assemblée générale annuelle tenue en date du 21 juin 2021 est ADOPTÉ À L'UNANIMITÉ (cf. p. j. 3).

5. États financiers - Exercice 2021

5.1. Adoption des états financiers

En sa qualité de vice-président, M. Claude ROBILLARD fait la lecture du rapport de l'auditeur indépendant de la firme comptable BCGO portant sur les états financiers pour l'exercice 2021 de la Coopérative (cf. p. j. 4).

En résumé, les états financiers se terminant au 31 décembre 2021 se déclinent comme suit :

Total des produits **495 355 \$**

Revenus de loyers résidentiels, subventions (CHQ et SCHL), utilisation de la réserve de sécurité d'occupation, intérêts sur actifs financiers et autres revenus.

Total des charges **559 096 \$**

Taxes et permis, assurances, entretien et réparations, électricité, frais d'administration, intérêts sur dette à long terme, remboursement du capital sur la dette à long terme, créances douteuses, honoraires professionnels, déneigement, contribution réserve de remplacement, contribution réserve de sécurité d'occupation et autres charges.

Insuffisance des produits par rapport aux charges **(63 741) \$**

En sa qualité de trésorier du CA et responsable du Comité finances, M. Eugenio PILIPIAK fait savoir que le déficit accusé en cours de l'exercice 2021 est attribuable essentiellement aux dépenses excédentaires engagées par le Comité de sécurité et d'entretien intérieur (CSEI) pour les travaux d'entretien du bâtiment la Coopérative.

À la question de Mme Nicole BÉRUBÉ de savoir si les subventions PSL (*Programme de subvention au loyer*) seront affectées par ce déficit, et en sa qualité de responsable du Comité bâtiment, M. Raymond VILLENEUVE rétorque qu'il a été informé par la *Société canadienne d'hypothèques et de logement* (SCHL) que le PSL demeure en vigueur jusqu'en avril 2026, date d'échéance de la convention entre la Coopérative et la SCHL. La Coopérative devra formuler, six mois avant cette date, une nouvelle demande pour bénéficier d'un nouveau programme de soutien au loyer ([IFLC-2](#)).

Sur recommandation du Comité finances, l'assemblée entériner la résolution qui suit :

Résolution n° AGA-170-20220620-05

Sur recommandation du Comité finances;

Sur proposition de M. Denis PELLERIN, appuyée par M. Richard CHATIGNY;

Les états financiers pour l'exercice 2021 de la Coopérative d'habitation Chez-nous Chez-vous sont ADOPTÉS À L'UNANIMITÉ.

5.2. Transfert du déficit ou du surplus

Résolution n° AGA-170-20220620-06

Sur recommandation du Comité finances;

Sur proposition de M. Raymond VILLENEUVE, appuyée par Mme Denise FAUCHER;

IL EST RÉSOLU de puiser dans la réserve générale le montant de **63 741 \$** représentant le déficit inscrit dans les états financiers pour l'exercice 2021 de la Coopérative d'habitation Chez-nous Chez-vous.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

5.3. Nomination du vérificateur pour l'exercice 2022

Résolution n° AGA-170-20220620-07

Sur recommandation du Comité finances;

Sur proposition de M. Eugenio PILIPIAK, appuyée par Mme Valérie BLANCA;

IL EST RÉSOLU de reconduire le mandat de *BCGO* (société de comptables professionnels agréés) pour la vérification comptable et la préparation des états financiers pour l'exercice 2022 de la Coopérative d'habitation Chez-nous Chez-vous.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

6. Bilan des activités - Année 2021

6.1. Rapport du Conseil d'administration

En sa qualité de président du Conseil d'administration (CA), M. Allan TREMBLAY fait la lecture et le dépôt du rapport des activités du CA (cf. p. j. 5).

6.2. Rapports des comités

Les membres ci-après nommés font la lecture et le dépôt de leurs bilans d'activités respectifs pour l'année 2021 :

- Mme Georgette HEUSCHEN, membre du Comité de sécurité et d'entretien intérieur (CSEI) (cf. p. j. 6).
- Mme Anaïs-Chantal DROUIN, membre du Comité d'entretien extérieur (CEE). (cf. p. j. 7).
- M. Raymond VILLENEUVE, responsable du Comité bâtiment (cf. p. j. 8).
- M. Claude ROBILLARD, responsable du Comité stationnement (cf. p. j. 9).

- Mme Johanne DESSUREAULT, membre du Comité loisirs (cf. p. j. 10).
- Mme Line BOUCHER, membre du Comité finances (cf. p. j. 11).

Les bilans d'activités pour l'année 2021 du Comité secrétariat et du Comité de sélection et de gestion du contrat de membre n'étant pas prêts, leur lecture et dépôt se feront à la prochaine assemblée générale des membres.

Résolution n° AGA-170-20220620-08

Sur proposition de M. Allan TREMBLAY, appuyée par M. Eugenio PILIPIAK;

IL EST RÉSOLU d'approuver les bilans d'activités des comités pour l'année 2021 présentés à l'assemblée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

7. Élection des responsables du Comité d'allocation du Fonds de sécurité d'occupation (FSO)

Résolution n° AGA-170-20220620-09

Sur proposition de M. Eugenio PILIPIAK, appuyée par M. Allan TREMBLAY;

IL EST RÉSOLU de reconduire pour une année les mandats de Mmes Valérie BLANCA et Lise MUNGER au Comité d'allocation du Fonds de sécurité d'occupation (FSO).

Le Comité d'allocation du FSO est désormais composé des membres suivants :

1. M. Eugenio PILIPIAK, trésorier au CA et membre du Comité finances (membre d'office);
2. Mme Valérie BLANCA, membre du Comité finances;
3. Mme Lise MUNGER, membre du Comité finances.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

8. Élection au Conseil d'administration

8.1. Éclaircissement sur la durée des mandats

En sa qualité du président du Conseil d'administration (CA), M. Allan TREMBLAY fait le point sur la composition et la durée des mandats en cours des administrateurs. Il en ressort que l'actuel CA est composé de six (06) administrateurs sur les sept (07) prévus par les *Règlements de la régie interne* de la Coopérative (cf. art. 5, alinéa 5.1), soit :

1. M. Allan TREMBLAY, président, élu à la 161^e AGE du 3 novembre 2020 (poste en élection);
2. M. Claude ROBILLARD, vice-président, élu à la 167^e AGE du 14 décembre 2021 (mandat en cours);
3. M. Mohamed HAMMADI, secrétaire, élu à la 164^e AGE du 12 mai 2021 (poste en élection);
4. M. Eugenio PILIPIAK, trésorier, élu à la 164^e AGE du 12 mai 2021 (poste en élection);
5. M. François NICOLIDAKIS, administrateur, élu à la 166^e AGE du 15 novembre 2021 (mandat en cours);
6. M. Pierre-Emmanuel POIZAT, administrateur, élu à la 166^e AGE du 15 novembre 2021 (mandat en cours).

Conséquemment, l'élection portera sur le comblement de quatre (04) postes vacants au CA.

8.2. Nomination d'un président et d'un secrétaire d'élection

Résolution n° AGA-170-20220620-10

Sur proposition de M. Allan TREMBLAY, appuyée par Mme Lucie PIETTE, MM. Raymond VILLENEUVE et Daniel FREDOUILLE sont nommés, respectivement, président et secrétaire d'élection.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

8.3. Ouverture de la période de mise en candidature

Sur proposition de M. Richard CHATIGNY, appuyée par Mme Nicole BÉRUBÉ, le président d'élection déclare la période de mise en candidature ouverte. Ainsi, les candidats suivants sont proposés par l'assemblée :

1. M. Mohamed HAMMADI propose de reconduire son mandat. Cette proposition est appuyée par Mme Anaïs-Chantal DROUIN;
2. M. Allan TREMBLAY propose de reconduire le mandat de M. Eugenio PILIPIAK. Cette proposition est appuyée par M. Richard CHATIGNY.
3. M. Eugenio PILIPIAK propose de reconduire le mandat de M. Allan TREMBLAY. Cette proposition est appuyée par M. Denis PELLERIN.
4. M. Richard LANCTÔT propose la candidature de M. Maxime LALANCETTE. Cette proposition est appuyée par M. Claude ROBILLARD.
5. M. Claude ROBILLARD propose la candidature de Mme Lucie PIETTE. Cette proposition est appuyée par M. Pierre-Emmanuel POIZAT.
6. Mme Lucie PIETTE propose la candidature de Mme Denise FAUCHER. Cette proposition est appuyée par Mme Nicole BÉRUBÉ.
7. M. Mohamed HAMMADI propose la candidature de Mme Johanne DESSUREAULT. Cette proposition est appuyée par M. Richard CHATIGNY.
8. M. Mohamed HAMMADI propose la candidature de Mme Annie LÉTOURNEAU. Cette proposition est appuyée par Mme Lucie PIETTE.
9. Mme Anaïs-Chantal DROUIN propose la candidature de Mme Amélie LÉVESQUE. Cette proposition est appuyée par M. Denis PELLERIN.
10. Mme Lucie PIETTE propose la candidature de M. Richard CHATIGNY. Cette proposition est appuyée par M. Mohamed HAMMADI.

8.4. Clôture de la période de mise en candidature

N'ayant reçu aucune autre proposition de candidature, et sur proposition de M. Mario LAMALICE, appuyée par M. Claude ROBILLARD, le président d'élection déclare la période de mise en candidature close et demande aux membres proposés de confirmer ou décliner leurs candidatures.

8.5. Résultats de l'élection

- **Membres ayant accepté leurs candidatures (03)** : MM. Allan TREMBLAY, Eugenio PILIPIAK et Mohamed HAMMADI.
- **Membres ayant décliné leurs candidatures (07)** : M. Richard CHATIGNY, Mmes Amélie LÉVESQUE, Annie LÉTOURNEAU, Johanne DESSUREAULT, Denise FAUCHER, Lucie PIETTE et M. Maxime LALANCETTE.

Conséquemment, MM. Mohamed HAMMADI, Eugenio PILIPIAK et Allan TREMBLAY sont élus par acclamation à titre d'administrateurs au CA pour un deuxième mandat de deux (02) ans.

Le quatrième poste en élection n'étant pas pourvu, son comblement est reporté à la prochaine assemblée des membres.

9. Comité bâtiment : Soumissions nettoyage des conduits

En sa qualité de responsable du Comité bâtiment (ci-désigné dans ce point « Comité »), M. Raymond VILLENEUVE rappelle que lors de la 169^e assemblée générale extraordinaire tenue le 9 mai 2022, le Comité a présenté à l'assemblée trois soumissions portant sur le nettoyage des conduits des 47 logements de la Coopérative incluant : les conduits des hottes de cuisines, les conduits de ventilation des salles de bain et les conduits des sècheuses. Il rappelle également que, pour des raisons de sécurité et de salubrité, ce nettoyage doit se faire sur une base périodique de 3 à 5 ans.

Or, lors des discussions sur ce point, quelques membres ont émis des réserves, voire des craintes, sur la nature des produits chimiques utilisés par les compagnies soumissionnaires pour le nettoyage des conduits, plus particulièrement ceux des hottes de cuisines, d'où la décision de l'assemblée d'ajourner l'adoption de la soumission à la prochaine assemblée et de mandater le Comité pour qu'il s'informe auprès des compagnies soumissionnaires sur la nature des produits utilisés.

En ce sens, M. Bruno QUIROZ, membre du Comité mandaté pour s'informer sur les produits chimiques utilisés pour le nettoyage et le dégraissage en profondeur des conduits de hottes à cuisine, informe que les compagnies soumissionnaires lui ont transmis les fiches signalétiques des produits qu'elles utilisent. Il en ressort que la compagnie *Airmatic Ventilation inc.* était la seule parmi les trois autres soumissionnaires qui recourt à des produits de nettoyage écologiques à base d'ingrédients naturels sans danger pour la santé et l'environnement. Il est à noter que, selon les recommandations de l'assureur du bâtiment et du *Service de sécurité incendie de Montréal*, le nettoyage des conduits est préconisé aux trois ans.

Enfin, le choix du Comité s'est porté sur la soumission de la compagnie *Airmatic Ventilation inc.* pour un montant total de **8 042,50 \$** (cf. p. j. 12).

Sur recommandation du Comité, l'assemblée entérine la résolution qui suit :

Résolution n° AGA-170-20220620-11

Sur recommandation du Comité bâtiment;

Sur proposition de M. Raymond VILLENEUVE, appuyée par M. Mario LAMALICE;

IL EST RÉSOLU :

1. De mandater la compagnie *Airmatic Ventilation inc.* pour l'exécution des travaux de nettoyage des conduits des hottes de cuisines, des conduits de ventilation des salles de bain et des conduits des sècheuses dans les 47 logements de la Coopérative au montant total de **8 042,50 \$**;
2. De puiser le montant de cette dépense du surplus annuel de l'exercice 2022;
3. De mandater M. Bruno QUIROZ, membre du Comité bâtiment, comme signataire du contrat de service auprès de la compagnie *Airmatic Ventilation inc.*

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

10. Période de questions des membres

Mme Valérie BLANCA se questionne sur la durée des travaux de nettoyage des conduits. En réponse, M. Bruno QUIROZ informe que la date des travaux n'a pas encore été arrêtée et que les travaux dureront entre 6 et 8 jours à raison d'une dizaine de logements (1 étage) par jour.

M. François NICOLIDAKIS signale un poteau défectueux au niveau du débarcadère. Le responsable du Comité stationnement, M. Claude ROBILLARD, s'engage à contacter le service concerné à la Ville de Montréal pour procéder à sa réparation.

En sa qualité de membre du Comité d'entretien extérieur (CEE) et responsable du compostage à la Coopérative, M. Danielle FREDOUILLE informe qu'à l'approche de la saison estivale et des grandes chaleurs, le CEE procédera au cadencement des bacs de collecte des résidus alimentaires et matières organiques (bacs de compostage marron) et ce, en dehors de la journée de collecte hebdomadaire établie par la Ville de Montréal, soit le mercredi entre 20 h la veille (mardi) et 7 h le lendemain.

Les bacs seront accessibles la veille de la journée hebdomadaire de collecte, soit le mardi à partir de 18 h jusqu'au lendemain mercredi après le vidage des bacs par la Ville.

En sa qualité de trésorier du CA et responsable du Comité finances, M. Eugenio PILIPIAK fait un rappel sur l'entrée en vigueur, depuis le 1^{er} mai 2022, de la nouvelle procédure de remboursement/paiements par le Comité finances des dépenses engagées par les comités qui stipule que toute facture devra obligatoirement être jointe au « *Bordereau de dépense pour fin de remboursement/paiement* » nouvellement conçu à cet effet.

Dans le même ordre d'idées, et en sa qualité de secrétaire du CA et concepteur dudit bordereau, M. Mohamed HAMMADI porte à la connaissance des responsables des comités qu'il a téléversé sur le nuage de la Coopérative [la dernière version du bordereau](#) incluant le guide de remplissage. Des imprimés du bordereau sont également disponibles au niveau de la bibliothèque à la salle communautaire.

11. Levée de l'assemblée

Résolution n° AGA-170-20220620-12

L'ordre du jour étant épuisé, M. Eugenio PILIPIAK propose la levée de l'assemblée à 20 h 10. Cette proposition, appuyée par Mme Annie LÉTOURNEAU, est ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.

M. Allan TREMBLAY,
Président d'assemblée

M. Mohamed HAMMADI,
Secrétaire d'assemblée

.....

.....

Liste des pièces jointes :

1. Liste des présences/absences à l'assemblée (en présentiel et par visioconférence)
2. Ordre du jour de l'assemblée tel que transmis aux membres (adopté à l'unanimité)
3. Procès-verbal de l'AGA n° 165 du 21 juin 2021 (adopté à l'unanimité)
4. États financiers de la Coopérative - Exercice 2021 (adoptés à l'unanimité)
5. Rapport des activités du CA pour l'année 2021 (lu, approuvé et déposé)
6. Bilan annuel du CSEI pour l'année 2021 (lu, approuvé et déposé)
7. Bilan annuel du CEE pour l'année 2021 (lu, approuvé et déposé)
8. Bilan annuel du Comité bâtiment pour l'année 2021 (lu, approuvé et déposé)
9. Bilan annuel du Comité stationnement pour l'année 2021 (lu, approuvé et déposé)
10. Bilan annuel du Comité loisirs l'année 2021 (lu, approuvé et déposé)
11. Bilan annuel du Comité finances pour l'année 2021 (lu, approuvé et déposé)
12. Soumission de *Airmatic Ventilation inc.* (adoptée à l'unanimité)

Le présent procès-verbal a été adopté | amendé et adopté | à l'unanimité
à l'AGA n° du