

L'Association des propriétaires du Lac Clair (2011)

Règlement général et d'administration

1. SIÈGE SOCIAL

Le siège et principale place d'affaires de l'Association des propriétaires du Lac Clair (2011) est situé en la Ville de Québec à l'endroit que le Conseil d'administration fixe par résolution.

L'Association peut établir et maintenir, en plus de son siège social et principale place d'affaires, d'autres bureaux, places d'affaires et agences, soit à l'intérieur, soit à l'extérieur de la Ville de Québec, suivant ce qu'en décide le Conseil d'administration.

2. MEMBRES

Sont membres de l'Association tous les propriétaires enregistrés au registre foncier d'un immeuble situé au Lac Clair, dans les municipalités de Saint-Alban de Portneuf et de Sainte-Christine de l'Auvergne, acquis de la Société d'aménagement du Lac Clair inc. ou de ses ayants droit. Les droits et privilèges d'un membre peuvent être limités par l'effet des dispositions du paragraphe 9 ci-après au regard du concept de « membre en règle et ayant droit de vote » qui y est exprimé.

3. COTISATIONS

Le Conseil d'administration pourra soumettre au vote lors de la réunion annuelle des membres de l'Association par résolution, le montant de la cotisation annuelle à être versée par les membres, ce montant devant être le même pour tous les propriétaires enregistrés au registre foncier d'un immeuble situé à l'endroit mentionné au paragraphe précédent. Aux fins de la cotisation annuelle, un groupe enregistré au registre foncier comme propriétaire d'un immeuble est considéré comme n'étant qu'un seul membre.

La cotisation est payable au siège de l'Association à la date qui sera fixée par résolution du Conseil d'administration. Un avis de cotisation devra être expédié par le secrétaire ou par le trésorier, par la poste ou par tout autre moyen électronique permettant l'échange de communications au moins 20 jours avant la date de son exigibilité.

La cotisation pourra être acquittée au choix du membre, soit en un seul versement daté du premier (1er) avril, soit en deux versements annuels égaux le premier (1er) du mois d'avril et le premier (1er) du mois d'octobre de chaque

année. Les deux (2) chèques doivent parvenir au siège de l'Association le premier (1er) jour d'avril.

Pour pouvoir exercer les droits et privilèges reconnus aux membres et celui de participer à une réunion annuelle ou spéciale, tout membre devra avoir entièrement acquitté la cotisation. A défaut ses droits et privilèges seront suspendus jusqu'au paiement.

Si le défaut subsiste pour une période de soixante (60) jours, le Conseil d'administration pourra recourir aux procédures judiciaires appropriées.

3. RÉUNION DES MEMBRES

La réunion annuelle des membres de l'Association des propriétaires du Lac Clair (2011) a lieu à la date que le Conseil d'administration fixe chaque année dans les quatre (4) mois suivant la fin de l'exercice financier de l'Association.

Elle se tient au siège de l'Association ou à tout autre endroit déterminé par le Conseil d'administration.

L'ordre du jour de la réunion annuelle doit comprendre entre autres sujets :

- *La réception du bilan et des états financiers annuels,*
- *L'élection des administrateurs,*
- *La ratification des règlements adoptés et actes posés par le Conseil d'administration et par les dirigeants depuis la dernière réunion annuelle des membres.*

Les membres prennent aussi connaissance de toute autre affaire dont la réunion pourra être saisie, et en disposera le cas échéant.

Toute réunion annuelle peut aussi constituer une réunion spéciale pour prendre connaissance et disposer de toute affaire dont peut être saisie une réunion spéciale des membres, en autant que les formalités relatives à l'avis de convocation soient respectées.

4. RÉUNION SPÉCIALE

Une réunion spéciale des membres de l'Association est tenue au siège de l'Association ou à tout autre endroit fixé par le Conseil d'administration.

Il appartient au président ou au Conseil d'administration de convoquer ces réunions lorsqu'elles sont jugées opportunes pour la bonne administration des affaires de l'Association.

Toutefois, le Conseil d'administration est tenu de convoquer une réunion spéciale des membres lorsqu'il reçoit une requête écrite à cette fin signée par au moins vingt pour cent (20%) des membres en règle, et ce, dans les trente (30) jours suivant la réception d'une telle requête.

Cette requête doit spécifier le but et les objets de la réunion spéciale demandée.

Si le Conseil d'administration fait défaut de convoquer une réunion spéciale dans le délai stipulé, celle-ci peut être convoquée par les signataires de la requête.

5. AVIS DE CONVOCATION

Un avis de convocation de chaque réunion annuelle et de chaque réunion spéciale des membres doit être expédié aux membres.

Cette convocation se fait au moyen d'un avis écrit transmis par la poste ou par voie électronique à l'adresse postale ou électronique des membres telle qu'elle apparaît aux livres de l'Association au moins 14 jours francs avant la date fixée pour une réunion annuelle et au moins 8 jours francs avant la date fixée pour une réunion spéciale.

Lorsqu'une question à être discutée lors d'une réunion des membres a trait à un règlement inscrit dans les règlements généraux, faisant partie du contrat d'acquisition de l'immeuble tel que décrit au paragraphe deux (2) du présent règlement, l'avis de convocation doit en faire mention à défaut de quoi il ne pourra être statué sur cette question lors de la réunion.

Si l'adresse d'un membre n'apparaît pas aux livres de l'Association, l'avis peut être transmis à l'adresse où, au jugement de l'expéditeur, il est le plus susceptible de parvenir à ce membre.

Tout membre peut renoncer par écrit, par télécopieur ou par courrier électronique, à l'avis de convocation.

La présence d'un membre à une réunion générale annuelle ou spéciale couvre le défaut d'avis quant à ce membre.

6. CONTENU DE L'AVIS DE CONVOCATION

L'avis de convocation d'une réunion générale annuelle ou spéciale doit mentionner le temps et lieu de la réunion.

L'avis de convocation d'une réunion générale annuelle peut, mais ne doit pas nécessairement spécifier les buts de cette réunion. Cet avis de convocation doit cependant mentionner en termes généraux tout règlement ou tout acte qui doit

être ratifié à cette réunion, de même que toute autre affaire dont il serait autrement pris connaissance et disposée à une réunion.

L'avis de convocation d'une réunion spéciale doit mentionner en termes généraux toute affaire qui doit être traitée à cette réunion.

Ne peuvent être adoptées à une réunion annuelle ou spéciale que les résolutions ayant trait aux affaires mentionnées à l'avis de convocation.

L'omission accidentelle ou l'impossibilité matérielle de faire parvenir l'avis de convocation à l'un ou plusieurs des membres n'a pas pour effet de rendre nulles les décisions prises à la réunion convoquée si au moins quarante (40) des membres en règle et ayant droit ont participé à la réunion.

De même, toute erreur ou irrégularité technique ou de pure forme dans l'avis de convocation n'aura pas pour effet de l'entacher de nullité.

7. PRÉSIDENT ET SECRÉTAIRE

Les réunions des membres sont présidées par le président de l'Association, ou à défaut par le vice-président ou à défaut de ce dernier, par toute autre personne désignée à cette fin par une vote majoritaire des membres présents à la réunion.

Le secrétaire de l'Association agit comme secrétaire des réunions, ou à défaut, est remplacé par une personne désignée à cette fin, par un vote majoritaire des membres présents à la réunion.

8. QUORUM

À toute réunion générale annuelle ou spéciale des membres, quarante (40) membres en règle présents et ayant droit de vote constituent le quorum.

Lorsque le quorum est constaté à l'ouverture d'une réunion des membres, les membres présents peuvent procéder à l'examen des affaires de cette réunion, nonobstant le fait que le quorum ne soit pas maintenu pendant toute la durée de cette réunion.

À défaut d'un quorum dans les trente (30) minutes qui suivent l'heure mentionnée dans l'avis de convocation, les membres présents ont uniquement le pouvoir d'ajourner la réunion à un lieu, date et heure déterminés.

Un avis écrit de l'ajournement de la réunion doit être expédié à tous les membres ayant le droit d'assister à la réunion conformément au paragraphe trois (3) du présent règlement. Cet avis peut être expédié par la poste ou par courrier électronique.

Lors de la reprise de la réunion ajournée, le quorum est constitué des personnes présentes et toute affaire qui aurait été traitée lors de la réunion ajournée peut être valablement traitée.

Une réunion ajournée en raison de l'absence de quorum aux termes du présent article ne peut être reprise dans un délai inférieur à sept (7) jours de la date initialement prévue pour la tenue de cette réunion.

9. VOTE

À toute réunion des membres, seuls les membres en règle et ayant droit de vote peuvent prendre la parole et voter.

Une personne qui désire exercer son droit de prendre la parole et de voter à une réunion peut être requise par le président de fournir une preuve de sa qualité de membre en règle ayant droit de vote.

Un seul vote est permis par groupe enregistré comme propriétaire d'un immeuble au sens de l'article deux (2) du présent règlement. Les membres détenant plus d'un immeuble sur le territoire décrit à l'article deux (2) du présent règlement ne peuvent exercer qu'un seul droit de vote. Si les copropriétaires d'un immeuble ne peuvent convenir de l'identité du membre qui exercera le droit de vote et le droit de parole au cours d'une réunion des membres, ils seront privés du droit de vote et de parole lors de cette réunion.

Les votes par procuration sont permis selon les mêmes limitations.

À toute réunion, les voix se prennent par vote ouvert, ou, si tel est le désir d'au moins dix (10) membres, par scrutin secret.

Sous réserve du paragraphe qui suit, les questions soumises sont décidées à la majorité des votes exprimés à la réunion. En cas d'égalité des votes, le président de la réunion aura un vote prépondérant.

Lorsque l'assemblée des membres est saisie d'une proposition de modification, d'ajout ou d'abrogation à l'un des règlements inscrits aux Règlements généraux faisant partie intégrante d'un transfert de propriété entre la Société d'aménagement du Lac Clair inc. ou de ses ayants droit et un membre de l'Association, la question soumise doit être décidée à une majorité de quatre-vingt-cinq pourcent (85%) des membres en règle inscrits aux livres de l'Association. Le vote d'un membre peut être inscrit par procuration ou par la poste sur le formulaire fourni à cette fin par le Conseil d'administration.

À moins qu'un scrutin secret n'ait été tenu, une déclaration du président à l'effet qu'une résolution a été adoptée ou rejetée et une entrée au procès-verbal à cet effet constituent une preuve prima facie de l'adoption ou du rejet de cette

résolution sans qu'il soit nécessaire de prouver la quantité ou la proportion des votes enregistrés.

10. PROCÉDURES DE LA RÉUNION

Le président de toute réunion des membres veille au bon déroulement de la réunion et y conduit les procédures sous tous rapports; ses décisions en toute matière sont finales et lient tous les membres.

Le président d'une réunion a, en tout temps durant celle-ci, le pouvoir de la suspendre ou de l'ajourner. Il n'est pas nécessaire de donner un avis de convocation par écrit pour la reprise de la réunion ajournée en vertu de ce paragraphe. Dans l'éventualité d'un tel ajournement, toute affaire qui aurait pu être traitée lors de la réunion ajournée peut être traitée lors de la reprise de cette réunion.

11. ADMINISTRATION

Les affaires de l'Association sont administrées par un Conseil d'administration composé de sept (7) membres en règle de l'Association, élus lors de la réunion générale annuelle.

Le mandat des membres du Conseil d'administration est d'une durée de deux (2) ans. Toutefois, à chaque réunion annuelle d'une année paire, le mandat de quatre administrateurs vient à échéance. À chaque réunion annuelle d'une année impaire, le mandat de trois administrateurs vient à échéance.

Un administrateur demeure éligible pour être réélu comme administrateur à la fin de son mandat en autant qu'il est alors un membre en règle de l'Association et le demeure au cours de la durée de son mandat.

L'administrateur élu entre en fonction à la clôture de la réunion au cours de laquelle il a été nommé et le demeure jusqu'à la clôture de la réunion annuelle qui correspond à la fin de son mandat, sauf s'il cesse d'être membre en règle de l'Association en cours de mandat.

Si à une époque quelconque, une élection des membres du Conseil d'administration n'est pas faite ou si elle n'est pas faite au temps fixé, les membres du Conseil en poste demeurent en fonction jusqu'à ce que leurs successeurs soient élus.

12. ÉLECTION

À chaque réunion annuelle, les membres ayant droit de vote élisent le nombre d'administrateurs requis.

Si le nombre d'administrateurs requis n'est pas atteint lors de la réunion annuelle des membres, le Conseil d'administration est habilité à désigner des administrateurs pour atteindre ce nombre.

13. RETRAIT D'UN ADMINISTRATEUR

Tout administrateur cesse de faire partie du Conseil d'administration :

- a) s'il donne sa démission par écrit au Conseil d'administration ;*
- b) s'il s'absente sans motif raisonnable de plus de trois (3) séances consécutives du Conseil d'administration ;*
- c) s'il cesse de posséder les qualifications requises ;*
- d) s'il est destitué tel que prévu au paragraphe quatorze (14).*

14. DESTITUTION D'UN ADMINISTRATEUR

Lors d'une réunion générale annuelle ou d'une réunion spéciale convoquée à cette fin, tout administrateur peut être destitué de ses fonctions avant l'expiration de son mandat par un vote de la majorité des membres présents ayant droit de vote.

Lors de cette même réunion, une personne doit être élue en remplacement de l'administrateur destitué.

La personne élue en remplacement d'un administrateur destitué ne reste en fonction que pour la durée non expirée du mandat de l'administrateur destitué.

15. VACANCE

Lorsqu'un poste d'administrateur devient vacant en cours d'année, le Conseil d'administration peut élire un administrateur pour combler la vacance.

16. CONDITIONS D'EXERCICE DE LA FONCTION D'ADMINISTRATEUR

Nul administrateur n'a le droit à une rémunération ou à un salaire pour ses services comme administrateur.

Un administrateur a droit toutefois au remboursement des dépenses exceptionnelles et raisonnables engagées pour le fonctionnement de l'Association. Ces dépenses doivent être autorisées par le Conseil

d'administration et portées à l'attention des membres lors de la réunion générale annuelle.

17. PROTECTION DES ADMINISTRATEURS

L'Association doit tenir les administrateurs indemnes de toute perte qu'ils pourront subir, les rembourser de toute dépense et les protéger contre toute réclamation pouvant résulter des actes posés, autorisés ou omis par eux dans ou à l'occasion de l'exercice de leur fonction d'administrateurs, sauf s'il s'agit d'une faute lourde. Sujet à leur assurabilité, l'Association doit souscrire et maintenir en vigueur une assurance responsabilité des administrateurs.

Une preuve de la détention par l'Association d'une police d'assurance responsabilité couvrant adéquatement les administrateurs doit être déposée à la première réunion du Conseil d'administration de chaque année.

18. CONFLITS D'INTÉRÊT

Tout administrateur intéressé, directement ou indirectement dans un contrat ou une affaire avec l'Association doit divulguer son intérêt au Conseil au moment où celui-ci délibère ou prend une décision sur ce contrat ou cette affaire, et il doit s'abstenir de voter sur toute résolution portant sur ce contrat ou cette affaire le concernant.

19. POUVOIRS GÉNÉRAUX DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le conseil d'administration administre les affaires de l'Association en toutes choses et peut conclure en son nom, tout contrat auquel l'Association peut légalement être partie.

Il peut en général exercer tous et chacun des droits et pouvoirs que l'Association peut exercer et poser tous les gestes et faire toutes choses à l'exception de ce qui, par la loi, par les lettres patentes de l'Association ou par ses règlements généraux doit être fait par les membres en réunion générale.

Sans restreindre la portée de ce qui précède, le Conseil d'administration agissant pour l'Association, a le pouvoir d'acheter, louer, acquérir autrement, aliéner, vendre, échanger ou disposer de tous biens meubles ou immeubles, quelle qu'en soit la nature, ainsi que tous les droits et intérêts dans ces biens, moyennant la considération et aux conditions que le Conseil d'administration détermine.

L'acquisition de biens immeubles doit faire l'objet d'une autorisation antérieure par les membres en règle lors d'une réunion annuelle ou spéciale.

20. RÉUNION DES ADMINISTRATEURS

Immédiatement après chaque réunion générale annuelle des membres, le Conseil d'administration élu se réunit sans avis et à condition qu'il y ait quorum, nomme les dirigeants, élit son président et vice-président et transige toutes autres affaires.

21. DATE ET TENUE DES RÉUNIONS DU CONSEIL

Les administrateurs se réunissent aussi souvent que nécessaire, mais au moins quatre (4) fois par année.

Les réunions peuvent se tenir par conférence téléphonique ou visio-conférence. Elles sont convoquées par le président ou le vice-président.

Le quorum est fixé à la majorité des administrateurs en fonction.

Les administrateurs désignent un secrétaire chargé de dresser le procès-verbal de la rencontre.

22. EXERCICE FINANCIER

L'exercice financier de l'Association se termine à la fermeture des affaires le 31 mars de chaque année ou à toute autre date qu'il plaira au Conseil d'administration de fixer de temps à autre.

23. AMENDEMENT AUX RÈGLEMENTS

Toute modification ou amendement au présent Règlement général ou à tout règlement de l'Association relève du Conseil d'administration.

Chaque adoption, modification ou abrogation d'un article, à moins qu'elle ne soit ratifiée dans l'intervalle par une réunion générale des membres dûment convoquée, n'est en vigueur que jusqu'à la prochaine réunion générale. Si l'adoption, modification ou abrogation d'un article n'est pas ratifiée à cette réunion, elle cesse, à compter de ce jour seulement, d'être en vigueur.

24. RÈGLEMENT LIANT LES MEMBRES DE L'ASSOCIATION

Tous les membres de l'Association au sens du présent règlement, sont tenus de voir au respect des conditions, clauses et règlements contenus aux contrats d'acquisitions de l'immeuble dont ils sont propriétaires et qui les qualifient comme membres de l'Association en vertu de l'article deux (2) du présent Règlement général.