

Pavillon 310

Contrecœur le 9 mars 2020

Procès-verbal

L'assemblée annuelle des membres du Syndicat des Copropriétaires du Pavillon 310 C. A.

Tenue, vendredi le 28 février 2020 à 19:00 au Condo 123

Condo	Propriétaires	Parts en %	Présences
310	Michel Foster	10.27%	Absent
311	Francois Pullinckx	10.27%	En Personne
312	Dany-Christine Girard / Steve Lambert	9.40%	En Personne
313	Dany-Christine Girard / Steve Lambert	12.48%	En Personne
314	Martin Pouliot	12.48%	Absent
315	Lise Bouvier	9.40%	En Personne
316	Nicole Goddu	9.87%	Téléphone et Procuration
317	Claude Masson	7.98%	Absent
318	Claude Roland	7.98%	En Personne
319	Dany-Christine Girard / Steve Lambert	9.87%	En Personne
Présences pour Quorum			79.14%

Le quorum obtenu, la réunion a eu lieu

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour. **Accepté**
2. Lecture du rapport de l'administrateur, discussions et approbation du procès-verbal de la réunion du 15 février 2019 Avec modification de la date **OK**
3. Décisions
 - Remplacement en 2020 des chauffe-eau : **Preuves d'âge 313-314-316-317**

Varia :

.....

- Une nouvelle loi soit la loi 141 adopté en juillet 2018 prévoit (Voir : <http://www.calegal.ca/index.php/fr/condo-actualites-2/163-adoption-du-projet-de-loi-141-et-depot-du-projet-de-loi-401-changements-importants-et-nouvelles-obligations-pour-les-coproprietes-quebecoises>)
 - o La création d'un troisième fonds d'auto-assurance obligatoire pour tous les syndicats de copropriétaires, de sorte que ces derniers puissent payer la franchise imposée par leur compagnie d'assurance, advenant une réclamation à la suite d'un sinistre. **Doit être constitué du montant de la franchise soit un minimum de \$5,000**
 - o Obligation assurance responsabilité civile par chacun des copropriétaires **Obtenir copies des copropriétaires de leur police d'assurance. J'ai seulement Condos 310, 311 et 318**
 - o Création d'un registre colligeant les améliorations apportées aux unités privatives **Un formulaire disponible sur le site. La date limite pour ce registre est le 13 juin 2020 dans 3 mois et je n'ai qu'un seul formulaire rempli**
- Arbustes **Dépenses mineures dans le budget**
- Inspection du Pavillon **A venir**
- Création d'un programme et d'un registre d'entretien **A venir**
- Foyers et cheminées en fin de vie utile **On maintien le statu quo jusqu'à ce que plus d'infos soient disponibles**
- Ajustement de tarif au cout de la vie **OK**
- Transfert de la réunion par audio ou vidéo **Acceptée sans opposition : Résolution # 2020-001 : Il est accepté qu'un copropriétaire assiste à la réunion annuelle ou tout autre assemblée par un moyen de communication audio et/ou vidéo. Pour ce faire le copropriétaire distant devra émettre une procuration à une autre personne qui aura la responsabilité de s'occuper de cette communication. Le copropriétaire distant aura les mêmes droits et obligations que s'il était physiquement présent. La procuration sera modifiée en ce sens**
- Date de l'Assemblée Générale **Les prochaines Assemblée Générale Annuelles des copropriétaires se tiendront entre le 15 avril et le 15 mai**
- Article 10.2.20 Rapport et Comptabilité de la Déclaration
- 10.2.20 Rapport et comptabilité: L'administrateur doit rendre compte de sa gestion aux copropriétaires réunis en assemblée générale au moins une fois l'an. Il doit également leur présenter, à la fin de chaque exercice financier, des états financiers préparés par un membre de la Corporation des Comptables Agréés du Québec (ou de tout autre ordre

professionnel dont les membres sont légalement autorisés à procéder à la vérification d'états financiers) dont la nomination a été approuvée par les copropriétaires tel que susdit à l'article 10.2.16. Une copie de ces états financiers annuels doit être mise à la disposition de chaque copropriétaire, et de chaque créancier hypothécaire si requis. L'administrateur doit également rendre compte de son administration lorsqu'il cesse sa fonction autrement que par l'arrivée normale du terme de son mandat.

- **Résolution #2020-002 : Il est résolu que l'administrateur soit exempté de l'exécution de l'article 10.2.20 de la déclaration de copropriété pour les années fiscale 2020 et 2021**
 - **Une gouttière est à réparer**
4. Adoption du budget 2020 tel que présenté ou avec modifications **Adopté sans modification**
 5. Élection de l'administrateur et des autres membres du conseil d'administration pour l'année 2020. **M. Martineau fut réélu pour un autre mandat d'un an**
 6. Levée de l'assemblée **Vers 21 :00**

BUDGET 2020

Budget				Réal				
				2020	2019			
En caisse au 1 janvier				Fond de roulement	6 000 \$	6 000 \$		
				Fond d'assurances	2 000 \$	- \$		
				Fond de prévoyance	12 598 \$	10 412 \$		
				Total	20 598 \$	16 412 \$		12 455.14 \$
Revenus:								
								Écarts
Contributions des copropriétaires				Frais communs	22 220 \$	22 753 \$	(\$533)	-2.34%
				Prévoyance + Ass	4 722 \$	2 275 \$	\$2 447	107.53%
				Total:	26 942 \$	25 028 \$	\$1 914	7.65%
Autres revenus:				Arrérages Condo	- \$	- \$	\$0	#DIV/0!
				Intérêts	135 \$	147 \$	(\$12)	-8.04%
				Cert. Localisation	- \$	4 100 \$	(\$4 100)	-100.00%
				Total:	27 077 \$	29 275 \$	(\$2 198)	-7.51%
Dépenses:								
Papeterie & Communication				Lien	1 250 \$	1 190 \$	\$60	5.04%
Déplacement				Lien	700 \$	540 \$	\$160	29.74%
Entretien extérieur				Lien	2 200 \$	1 935 \$	\$265	13.69%
Spéciale (Inspection caméra)					- \$	633 \$	(\$633)	-100.00%
Spéciale (Certificat Localisation)					- \$	5 691 \$	(\$5 691)	-100.00%
Electricité et chauffage					450 \$	440 \$	\$10	2.34%
Administration					2 520 \$	2 400 \$	\$120	5.00%
Assurances					4 500 \$	4 086 \$	\$414	10.14%
Frais de banque					75 \$	71 \$	\$4	5.04%
Frais communs RSCCAM					8 505 \$	7 976 \$	\$529	6.63%
Divers 10%					2 020 \$	127 \$	\$1 893	1487.42%
Dépenses Totales					22 220 \$	25 090 \$	(\$2 870)	-11.44%
Ajout				Fond d'assurance	2 500 \$	2 000 \$	\$500	25.00%
				Fond Prévoyance	2 222 \$	2 043 \$	\$179	8.77%
Résultats								Écarts Vs Réel
En Caisse 31 décembre					25 455 \$	20 598 \$	\$4 857	24%
A venir					- \$	- \$	\$0	#DIV/0!
Solde disponible a la fin					25 455 \$	20 598 \$	\$4 857	24%
Réparti comme suit:				Fond de prévoyance	19 455 \$	12 598 \$	\$6 857	54%
				Fond d'assurance	4 500 \$	2 000 \$	\$2 500	125%
				Fond de Roulement	6 000 \$	6 000 \$	\$0	0%
				Total	25 455 \$	20 598 \$	\$4 857	24%

PROCURATION (Modifié)

Procuration sollicitée pour l'assemblée annuelle des copropriétaires de la copropriété (PAVILLON 310 du Club Azur) au 2308 Place du Village Magog, devant être tenue samedi le 28 février 2020 à un endroit à être déterminé à 19h00.

Je, soussigné, _____ étant propriétaire, constitue et nomme, par les présentes _____ mon représentant, pour assister, pour voter et autrement agir pour moi, en mon nom et à ma place à l'assemblée annuelle des Copropriétaires de la copropriété (PAVILLON 310), devant être tenue à Magog le 28 février 2020 à 19h00 et tout ajournement de celle-ci, pour les fins indiquées dans l'avis de convocation ci-joint.

Si des questions autres que celles indiquées dans l'avis de convocation sont régulièrement soumises à l'assemblée, mon représentant pourra se prononcer sur ces questions suivant son bon jugement.

Je, soussigné, _____ étant propriétaire, constitue et nomme, par les présentes _____ mon représentant, pour s'occuper des communications afin que je puisse être présente à distance et avoir tous mes droits à l'assemblée annuelle des Copropriétaires de la copropriété (PAVILLON 310), devant être tenue à Magog le 28 février 2020 à 19h00 et tout ajournement de celle-ci, pour les fins indiquées dans l'avis de convocation ci-joint.

Donnée et signée à _____ en date du _____

Propriétaire : _____ Condo _____

Fraction(s): _____

Signature du propriétaire

Signature du représentant

