

Pavillon 310

Contrecoeur le 2 juin 2023

Procès-Verbal de l'Assemblée Annuelle

Des membres du Syndicat des Copropriétaires du Pavillon 310 C. A.

Tenue, vendredi le 2 juin 2023 à 19:00 95 rue Merry Nord (Salle Loisirs Local 232)

Magog

Liste des copropriétaires du pavillon 310 mis-à-jour 5 juin 2023									
Numéro	Utilisation	Propriétaire	Adresse	Ville	Code	Courriel	Tél. Maison	Tél. Cellulaire	Réunion (2 juin 23)
310	Propriétaire occupant	Nicolas Hamel & Mabéty Conte-Desjardins	310-2308 Place du Village	Magog	J1X 6G3	nichohamel@gmail.com mab.desjardins@gmail.com		819 349-1107 (Nicolas)	Procuration
311	Location long terme	François Pulincx	311-2308 Place du Village	Magog	J1X 6G3	francoispulincx@gmail.com		819-437-4013	Présent
312	Location long terme	9458-5353 Québec Inc. Jonathan Houle Stéphanie Robin	2051 Des Saules	St-Bruno-de-Montarville	J3V 5Z8	houle_jo@hotmail.com Robin.stephanie@hotmail.com		514-984-8910 450-502-0580	Présent
313	Location court terme	Valérie Legendre Robert Beaulieu Michel Gauthier Marie-Josée Legendre	200 boul. de la Mairie	Varennes	J3X 2B4	Valerie@potentioptimum.ca Robertirbeaulieu@gmail.com Mikegauthier88@hotmail.ca Majolegendre@hotmail.com	514-895-6776	450-449-6776	Présent
314	Propriétaire occupant	Martin Pouliot	314-2308 Place du Village	Magog	J1X 6G3	Martinpouliot1969@gmail.com		418-806-8817	Procuration
315	Résidence secondaire	Lise Bouvier	372 rue Honoré-Mercier	Beloil	J3G 2T4	lisebou124@gmail.com	450-446-0240	514-726-8671	Présent
316	Propriétaire occupant	Nicole Goddu	316-2308 Place du Village	Magog	J1X 6G3	nicole.goddu@videotron.ca		450 653 4124	Présent
317	Propriétaire occupant	Claude Masson	7400, rue des Jonquilles	Saint-Hubert	J3Y 8P7	terrasolinc@gmail.com	450-462-9439	514-923-9439	
318	Propriétaire occupant	Claude Rolland	318-2308 Place du Village	Magog	J1X 6G3	danclau@hotmail.ca		514-451-2513	Présent
319	Location court terme	Taago Immobilier (Jean Coté & Isabelle Gagnon)	93 rue Vivaldi	St-Constant	J5A 2M2	jean.cote@chaletestrie.com		514-771-3194	Présent

Le quorum obtenu vers 19:00, la réunion a eu lieu

Lecture et adoption de l'ordre du jour avec les ajouts suivants au Varia :

- Balcon Privé et fenestration
- Dos d'Âne
- Animaux
- Cable
- Papèterie
- Assemblée Générale

2. a. Lecture du rapport de l'administrateur et discussions (Adopté)
b. Adoption u8nanimement du [procès-verbal de la réunion du 27 août 2021](#) (Adopté)
3. Discussions et Décisions **Explications de l'administrateur**

- Documents à maintenir dans les registres de l'administrateur :

- **Copies des assurances responsabilité civile par chacun des copropriétaires.**
- **Rapport des améliorations apportées aux unités privatives (Un formulaire disponible sur le site).**
- **Preuve d'achat ou de pose des chauffe-eaux : (Condo 314 Aucun retour à cette demande de 2022 et 2023)**
- **Photo des avertisseurs de fumée avec date de validité**

Documents nécessaires pour l'administrateur					04-juin-23
	Propriétaire	01-févr-22 Avertisseurs de fumée	Termine Assurances	Chauffe-eau (dû)	Améliorations
Condo 310	Nicholas Hamel et Mabéty Conte-Desjardins	2030	25 novembre 2022	1 novembre 2028	25 avril 2022
Condo 311	François Pullinckx	2030	8 novembre 2023	1 avril 2026	
Condo 312	9458-5353 Québec inc. Jonathan Houle Stéphanie Robin	2029	28 février 2024	1 mars 2028	1 avril 2020
Condo 313	Valérie Legendre	2029	24 mars 2021	1 octobre 2026	1 avril 2020
Condo 314	Martin Pouliot	2029	15 février 2024	1 février 2022	
Condo 315	Lise Bouvier	2029		1 avril 2030	
Condo 316	Nicole Goddu	2030	21 février 2020	1 mars 2030	2 juin 2023
Condo 317	Claude Masson	2029			
Condo 318	Claude Rolland	2023	9 janvier 2024	1 septembre 2028	24 janvier 2022
Condo 319	Taago Immobilier (Jean Coté & Isabelle Gagnon)	2029	25 janvier 2024	1 mars 2028	1 avril 2020

- **Peinture du Stucco Vert de la bâtisse sera complétée en 2023**
- **M. Rolland à présenté les nouvelles couleurs qui seront appliquées sur le stucco et celles-ci furent approuvées par l'assemblée.**
- **Nouveaux règlements : Aucun**

4. Varia

- Réfection de la toiture, contrat donné en avril pour donner suite au rapport du ramoneur et au prix de mars 2022

- **Balcon Privé et fenestration; Il fut expliqué que selon la déclaration de copropriété il est de la responsabilité du copropriétaire d'entretenir et de remplacer, quand nécessaire, les balcons privatifs ainsi que les fenêtres et portes donnant accès à leur condo.**
- **Dos d'Âne; il fut mentionné que le premier dos d'âne sur la Place du village devrait être réduit en hauteur car il est difficile de le traverser avec une petite auto.**
- **Animaux; Retiré par le demandeur pour ne pas de créer de précédent.**
- **Cable; Lors de mauvaises qualités des signaux pour la télévision et l'Internet il faut contacter Cogéco et demander le service du Multi-Logement afin d'avoir le service adéquat.**
- **Papèterie; Les frais de papèterie inclus les frais d'Hébergement du site : www.pav310.com, l'enregistrement du nom de domaine ainsi que diverses dépenses d'impression et de Postes canada.**

- Assemblée Générale; il fut demandé de procéder à l'Assemblée générale annuelle en début de l'année et de manière virtuelle. Un essai sera fait vers mars 2024 pour une réunion virtuelle et une décision finale sera prise ensuite.
- Légers frais pour les bornes électriques sont facturés à l'ensemble des copropriétaires et devraient l'être aux propriétaires des bornes, l'administrateur va vérifier et corriger ce fait.

5. **Adoption du budget 2023 tel que présenté (Adopté)**

6. **Élection des membres du conseil d'administration pour l'année 2022-23 si nécessaire.**

Président **réélection de M Claude Rolland**

Secrétaire/trésorier **aucun besoin**

Administrateur **réélection de Yves Martineau**

7. **Levée de l'assemblée vers 20 :45**

Pages suivantes : Budget 2023 et Répartitions des frais de condo

Budget 2023 Adopté

Budget Adopté			Budget	Réal		
<i>Pavillon 310</i>			<i>2023</i>	<i>2022</i>		
En caisse au 1 janvier						
	Fond de roulement		8 000 \$	6 000 \$		
	Fond d'assurances		5 000 \$	5 000 \$		
	Fond de prévoyance		30 617 \$	24 289 \$		
	Total		43 617 \$	35 289 \$		
Revenus:						
					Écarts	
Contributions des copropriétaires	Frais communs		20 935 \$	28 384 \$		
	Acces Internet		7 423 \$			
	Prévoyance		8 000 \$	6 017 \$		
	Assurances		-	-		
	Total:		36 358 \$	34 401 \$	\$1 957	5,69%
Autres revenus:	Bornes remb.		-	12 738 \$	(\$12 738)	0,00%
	Intérêts + Ristourne		200 \$	333 \$	(\$133)	-39,94%
	Rist. Assurances		-	203 \$	(\$203)	0,00%
	Total:		36 558 \$	47 674 \$	(\$11 116)	-23,32%
Dépenses:						
	Papeterie & Communication		325 \$	294 \$	\$31	10,54%
	Déplacement & Hébergement		1 100 \$	617 \$	\$483	78,28%
	Entretien extérieur		2 000 \$	3 673 \$	(\$1 673)	-45,55%
	RSCCAM Frais communs		6 464 \$	5 862 \$	\$602	10,27%
	RSCCAM Acces Internet et Cable		7 423 \$	7 314 \$	\$109	1,49%
	Electricité et chauffage		475 \$	442 \$	\$33	7,47%
	Administration		2 950 \$	2 557 \$	\$393	15,37%
	Assurances		5 150 \$	4 753 \$	\$397	8,35%
	Frais de banque		75 \$	73 \$	\$2	2,74%
	Projets spéciaux	Toiture	25 000 \$	1 022 \$	\$23 978	2346,18%
	Divers	10% Bornes en 2022	2 596 \$	12 738 \$	(\$10 142)	-388,28%
	Dépenses Totales		28 558 \$	39 345 \$	(\$10 787)	-40,36%
	Ajout	Fond d'assurance	-	-	\$0	0,00%
		Fond Prévoyance	8 000 \$	6 328 \$	\$1 672	21,79%
Résultats					Écarts Vs Réel	
	En Caisse 31 décembre		26 617 \$	43 618 \$	(\$17 001)	-39%
	A venir an passée		-			
	Solde disponible a la fin		26 617 \$	43 618 \$	(\$17 001)	-39%
Réparti comme suit:	Fond de prévoyance		13 617 \$	30 617 \$	(\$17 000)	-56%
	Fond d'assurance		5 000 \$	5 000 \$	\$0	0%
	Fond de Roulement		8 000 \$	8 000 \$	\$0	0%
	Total		26 617 \$	43 617 \$	(\$17 000)	-39%

