

# Pavillon 310

Contrecoeur le 15 avril 2024

## Procès-Verbal de l'Assemblée Annuelle

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

Tenue, vendredi le 12 avril 2024 au 95 rue Merry Nord (Salle Répét Local 333) Magog

Liste des copropriétaires du pavillon 310 mis-à-jour 5 juin 2023									
Liste des présences pour la réunion annuelle du pavillon 310 tenue le 12 avril 2024									
Numéro	Utilisation	Propriétaire	Adresse	Ville	Code	Courriel	Tél. Maison	Tél. Cellulaire	Signature
310	Propriétaire occupant	Nicolas Hamel & Mabely Conte-Desjardins	310-2308 Place du Village	Magog	J1X 6G3	nichohamel@gmail.com mab.desjardins@gmail.com		819 348-1107 (Nicolas)	Proc. Claude Rolland
311	Location long terme	François Pulinx	311-2308 Place du Village	Magog	J1X 6G3	francoispulinx@gmail.com		819-437-4013	Proc. Claude Rolland
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		514-884-8810 450-502-0895	Virtual Veulent être sur Team 4
313	Location court terme	Valérie Legendre Robert Beaulieu Michel Gauthier Marie-Josée Legendre	200 boul. de la Mairie	Varenes	J3X 2B4	Valerie@potentieloptimum.ca Robertrbeaulieu@gmail.com Mikegauthier88@hotmail.ca mayolegendre@hotmail.com	614-895-6776	450-449-6776	Virtual 4
314	Propriétaire occupant	Martin Pouliot	314-2308 Place du Village	Magog	J1X 6G3	Martinpouliot1969@gmail.com		418-806-8817	Proc. Claude Rolland
315	Résidence secondaire	Lise Bouvier	372 rue Honoré-Mercier	Beloil	J3G 2T4	lisebou124@gmail.com	450-446-0240	514-726-8671	Lise Bouvier
316	Propriétaire occupant	Nicole Goddu	316-2308 Place du Village	Magog	J1X 6G3	nicole.goddu@videotron.ca		450 653 4124	Proc. Claude Rolland
317	Propriétaire occupant	Claude Masson	7400, rue des Jonquilles	Saint-Hubert	J3Y 8P7	terrasolinc@gmail.com	450-462-9439	514-923-9439	Non
318	Propriétaire occupant	Claude Rolland	318-2308 Place du Village	Magog	J1X 6G3	danclau@hotmail.ca		514-451-2513	Claude Rolland
319	Location court terme	Isaigo Immobilier (Jean Côté & Isabelle Gagnon)	93 rue Vivaldi	St-Constant	J5A 2M2	jean.cote@chaletestrie.com		514-771-3194	Virtual 4

L'administrateur n'a pu établir une connexion avec Team avant le début de la réunion, un des participant est venu le dépanner. Donc le quorum fut obtenu vers 19:20 et la réunion a eu lieu

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

- Réunion Virtual tel que demandé
- Dos d'Âne et ponceau (Reprise)
- Inspection obligatoire ou non
- Clé pour chambre électrique
- Réparation du tuyau de renvoi dans chambre électrique
- Stationnement

- a. Lecture du rapport de l'administrateur et discussions (Adopté)  
b. Adoption du procès-verbal de la réunion du 2 juin 2023 (Adopté)
- 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					14-avr-24
	Propriétaire	01-févr-22 Avertisseurs de fumée	Termine Assurances	Chauffe-eau (dû)	Améliorations
Condo 310	Nicholas Harmel et Mabéty Conte-Desjardins	2030	25 novembre 2022	1 novembre 2028	25 avril 2022
Condo 311	François Pullinckx	2030	1 novembre 2024	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	7 juin 2031	
Condo 315	Lise Bouvier	2029		1 avril 2030	
Condo 316	Nicole Goddu	2030	21 février 2024	1 mars 2030	2 juin 2023
Condo 317	Claude Masson	2029			
Condo 318	Claude Rolland	2023	9 janvier 2025	1 septembre 2028	24 janvier 2022
Condo 319	Taago Immobilier (Jean Côté & Isabelle Gagnon)	2029	25 janvier 2025	1 mars 2028	1 avril 2020

#### 4. Varia

- Réunion Virtuel tel que demandé
  - L'administrateur s'est excusé de ne pas avoir fait entièrement l'assemblée annuelle de façon virtuel et il demande que cette assemblée soit hybride; une partie en salle pour ceux qui peuvent y assister et en virtuel pour ceux qui désirent ou qui ne peuvent y assister physiquement. Cela a été accepté par l'ensemble des participants
  -
- Dos d'Âne et ponceau (Reprise)
  - Pour faire suite à la demande de 2023 il est résolu unanimement : (R2023-001)
    - Attendu que le ponceau à l'entrée de la section privé de la rue Place du Village qui mène au parking du pavillon 310 est trop élevé.  
Attendu que le dos d'âne suivant sur le même chemin est également trop élevé.  
Attendu que les éléments ci-haut mentionné cause des frottements sur les dessous des voitures standards et peut ainsi causer des dommages à celles-ci.  
Il est résolu à l'unanimité par l'assemblée générale du Pavillon 310 que l'association RSCCAM entreprend les mesures correctives nécessaires dans les délais raisonnables en foi de quoi, l'association RSCCAM pourrait être tenue responsable des possibles bris futurs.  
Proposé par Jean Côté (condo 319), secondé par Claude Rolland (condo 318), adopté à l'unanimité  
(Cette résolution sera envoyée au RSCCAM avec des photos en appuie)

- **Inspection obligatoire ou non**
  - Présentement il n'est pas obligatoire de tenir un plan de gestion de l'actif tel que requis par la loi. L'élément mentionnant qui aura la permission de préparer un tel document n'est pas encore statué. Le RSSCAM est conscient de cet état et devrait s'occuper de faire préparer, quand ce sera légalement obligatoire, ce document pour les 22 bâtisses du Club Azur
  
- Clé pour chambre électrique
  - La clé d'accès à la chambre électrique sera accessible à l'intérieur d'un compartiment à ouverture numérique comme les courtiers immobiliers utilisent. Le code sera le numéro civique du pavillon soit 2308
  
- Réparation du tuyau de renvoi dans chambre électrique
  - M. Rolland fera faire la réparation
  
- Stationnement
  - M Rolland et M Pullinckx étudieront et feront resurfer le stationnement avec un ajout de pierres concassées
  
- Compte de banque
  - Résolution (R2023-002)
    - L'administrateur verra à obtenir et entreprendre les actions afin que M. Claude Rolland ait les autorisations nécessaires pour gérer le compte de banque. Proposé par François Pullinckx (Condo 311) et secondé par Jean Côté (condo 319), adopté à l'unanimité

5. **Adoption du budget 2024 tel que présenté (Adopté)**

6. **Élection des membres du conseil d'administration pour l'année 2024-25 si nécessaire.**

Président **réélection de M Claude Rolland**

Secrétaire/trésorier **aucun besoin**

Administrateur **réélection de Yves Martineau**

7. **Levée de l'assemblée vers 21 :30**

**Pages suivantes : Budget 2024 et Répartitions des frais de condo**

## Budget 2023 Adopté

Budget		Budget	Réel		
		2024	2023		
<i>Pavillon 310</i>					
<b>En caisse au 1 janvier</b>					
	Fond de roulement	8 000 \$	8 000 \$		
	Fond d'assurances	5 000 \$	5 000 \$		
	Fond de prévoyance	16 505 \$	30 617 \$		
	<b>Total</b>	<b>29 505 \$</b>	<b>43 617 \$</b>		13 500,00 \$
<b>Revenus:</b>				<b>Écarts Budget 24 / Réel 23</b>	
Contributions des copropriétaires	Frais communs	21 413 \$	28 936 \$		
	Accès Internet	7 537 \$	7 423 \$		
	Prévoyance	4 463 \$	(14 111) \$		
	Fonds Assurances	- \$	- \$		
	<b>Total:</b>	<b>33 413 \$</b>	<b>36 359 \$</b>	<b>(\$2 946)</b>	<b>-8,10%</b>
Autres revenus:	Spéciaux	- \$	\$0	\$0	0,00%
	Intérêts + Ristourne	800 \$	896 \$	(\$96)	-10,67%
	Spéciaux			\$0	0,00%
	<b>Total:</b>	<b>34 213 \$</b>	<b>37 254 \$</b>	<b>(\$3 041)</b>	<b>-8,16%</b>
<b>Dépenses:</b>					
Papeterie & Communication	<a href="#">Lien</a>	200 \$	160 \$	\$40	24,62%
Déplacement & Hébergement	<a href="#">Lien</a>	1 000 \$	789 \$	\$211	26,67%
Entretien extérieur	<a href="#">Lien</a>	2 700 \$	2 462 \$	\$238	9,69%
RSCCAM Frais Communs		6 482 \$	6 464 \$	\$18	0,27%
RSCCAM Accès Internet et Cable		7 537 \$	7 423 \$	\$114	1,54%
Électricité et chauffage		525 \$	495 \$	\$30	6,14%
Administration	<a href="#">Lien</a>	3 030 \$	2 737 \$	\$293	10,71%
Assurances		5 500 \$	5 118 \$	\$382	7,47%
Frais de banque		72 \$	71 \$	\$1	0,84%
Projets spéciaux	Toiture Murs extérieurs	- \$	25 646 \$	(\$25 646)	0,00%
Divers 10%		2 705 \$	- \$	\$2 705	0,00%
	<b>Dépenses Totales</b>	<b>29 751 \$</b>	<b>25 720 \$</b>	<b>\$4 031</b>	<b>15,67%</b>
	Ajout				
	Fond d'assurance	- \$		\$0	0,00%
	Fond Prévoyance	4 463 \$	- 14 111 \$	\$18 573	-131,63%
<b>Résultats</b>				<b>Écarts Vs Réel</b>	
	En Caisse 31 décembre	33 968 \$	29 505 \$	\$4 462	15%
	A venir an passée	- \$	- \$	\$0	0%
	Solde disponible a la fin	33 968 \$	29 505 \$	\$4 462	15%
				\$0	
Réparti comme suit:	<a href="#">Fond de prévoyance</a>	20 968 \$	16 506 \$	\$4 462	27%
	<a href="#">Fond d'assurance</a>	5 000 \$	5 000 \$	\$0	0%
	<a href="#">Fond de Roulement</a>	8 000 \$	8 000 \$	\$0	0%
	<b>Total</b>	<b>33 968 \$</b>	<b>29 506 \$</b>	<b>\$4 462</b>	<b>15%</b>

