•
•
•
•
•
•

797 Giard
Contrecoeur
J0L 1C0
450-587-5384
yvesm@aei.ca

Pavillon 310

Contrecoeur le 21 avril 2025

CONVOCAATION À LA RÉUNION ANNUELLE

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

Tous les copropriétaires du Pavillon 310

Vous êtes, par la présente, convoqué à la réunion annuelle des propriétaires de condos du pavillon 310 de l'ex-Club Azur de Magog.

Cette réunion se tiendra :

Date : **Vendredi le 9 mai 2025**

Heure : 19:00

Endroit : **A Venir et virtuellement en meme temps, les infos vous parviendront sous peu**

Advenant l'impossibilité pour vous d'y participer, je vous serais gré d'en aviser l'un des autres propriétaires du pavillon ou de nommer quelqu'un par procuration pour vous représenter. Une copie de procuration est jointe à cette convocation.

Un ordre du jour temporaire vous est transmis avec ce courriel et les documents finaux vous parviendront prochainement.

Si vous désirez ajouter de sujets à discuter durant cette réunion, veuillez me les faire parvenir d'ici 5 jours de la réception de cette convocation afin de les ajouter sur l'ordre du jour.

Comptant sur votre présence, veuillez recevoir, Madame ou Monsieur, l'expression de mes meilleures salutations

Yves Martineau
Administrateur du pavillon 310

.....

ORDRE DU JOUR

Assemblée Générale annuelle du Syndicat de copropriété du pavillon 310

9 mai 2025 à 19:00 **Endroit à venir**

1. **Lecture et adoption de l'ordre du jour.**
2. **a. Lecture du rapport de l'administrateur et discussions sur celui-ci**
b. Approbation du procès-verbal de la réunion du 12 avril 2024
3. **Discussions et Décisions**
 - **Documents à maintenir dans les registres de l'administrateur :**
 - Copies des assurances responsabilité civile par chacun des copropriétaires. Ce fut demandé par les copropriétaires afin d'être certain que tous les condos sont assurés en cas de sinistre.
 - Rapport des améliorations apportées aux unités privatives, il manque toujours les documents pour condos 311, 314, 315 et 317 (*Un formulaire disponible sur le site*).
 - Preuve d'achat ou de pose des chauffe-eaux

Documents nécessaires pour l'administrateur					08-janv-25
	Propriétaire	01-févr-22	Termine		
		Avertisseurs de fumée	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	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 Coté & Isabelle Gagnon)	2029	25 janvier 2025	1 mars 2028	1 avril 2020

4. **Varia**
 -
 -

5. **Présentation du budget 2024**
 - a. **Présentation du Réel 2024 Vs Budget 2024**

b. Présentation du budget 2025

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

Président C. Rolland

Administrateur Yves Martineau

7. Levée de l'assemblée

Documents joints à ce ce courriel :

Budget 2024 VS Réel 2024

Budget proposé 2025 VS Réel 2025

Répartition pour le 1 juillet 2025

Liste des copropriétaires

Budget 2024 VS Réel 2024

			Budget	Réel		
			2024	2024		
Pavillon 310						
En caisse au 1 janvier						
	Fond de roulement		8 000 \$	8 000 \$		
	Fond d'assurances		5 000 \$	5 000 \$		
	Fond de prévoyance		16 505 \$	16 505 \$		
	Total		29 505 \$	29 505 \$	- \$	- \$
Revenus:						
					Écart Réel 24/Budget 24	
Contributions des copropriétaires	Frais communs		21 413 \$	21 497 \$		
	Acces Internet		7 537 \$	7 537 \$		
	Prévoyance		4 463 \$	4 421 \$		
	Fonds Assurances		- \$	- \$		
	Total:		33 413 \$	33 455 \$	- 42 \$	-0,13%
Autres revenus:	Spéciaux		- \$	- \$	- \$	#DIV/0!
	Intérêts + Ristourne		800 \$	896 \$	- 96 \$	-11,96%
	Spéciaux		- \$	- \$	- \$	#DIV/0!
	Total:		34 213 \$	34 351 \$	- 138 \$	-0,40%
Dépenses:						
Papeterie & Communication		0	200 \$	136 \$	64 \$	32,13%
Déplacement & Hébergement		Lien	1 000 \$	706 \$	294 \$	29,35%
Entretien extérieur		0	2 700 \$	1 668 \$	1 032 \$	38,22%
RSCCAM Frais Communs			6 482 \$	6 482 \$	- \$	- \$
RSCCAM Acces Internet et Cable			7 537 \$	7 664 \$	- 127 \$	0 \$
Electricité et chauffage			525 \$	487 \$	38 \$	7,32%
Administration		Lien	3 030 \$	3 060 \$	- 30 \$	-0,98%
Assurances			5 500 \$	5 111 \$	389 \$	7,07%
Frais de banque			72 \$	71 \$	1 \$	0,83%
Projets spéciaux	Autres	Stationnement 24	- \$	4 545 \$	- 4 545 \$	#DIV/0!
Divers	10%		2 705 \$	- \$	2 705 \$	100,00%
	Dépenses Totales		29 751 \$	29 930 \$	- 180 \$	-0,60%
	Ajout	Fond d'assurance	- \$	- \$	- \$	#DIV/0!
		Fond Prévoyance	4 463 \$	4 421 \$	42 \$	0,94%
Résultats						
	En Caisse 31 décembre		33 968 \$	33 926 \$	42 \$	0%
	A venir an passée		- \$	- \$	- \$	#DIV/0!
	Solde disponible a la fin		33 968 \$	33 926 \$	42 \$	0%
Réparti comme suit:	Fond de prévoyance		20 968 \$	20 926 \$	42 \$	0%
	Fond d'assurance		5 000 \$	5 000 \$	- \$	0%
	Fond de Roulement		8 000 \$	8 000 \$	- \$	0%
	Total		33 968 \$	33 926 \$	42 \$	0%

Budget proposé 2025 VS Réel 2024

Budget 2025			Réel 2024	Budget 2025		
		Pavillon 310				
En caisse au 1 janvier		Fond de roulement	8 000 \$	8 000 \$		
		Fond d'assurances	5 000 \$	5 000 \$		
		Fond de prévoyance	16 505 \$	20 926 \$		
		Total	29 505 \$	33 926 \$		
Revenus:						
					Écart Budget / Réel	
Contributions des copropriétaires		Frais communs	21 497 \$	21 862 \$		
		Acces Internet	7 537 \$	7 989 \$		
		Prévoyance	4 421 \$	4 553 \$		
		Fonds Assurances	- \$	- \$		
		Total:	33 455 \$	34 403 \$	948,30 \$	2,76%
Autres revenus:		Spéciaux		- \$	-	0,00%
		<u>Intérêts + Ristourne</u>	896 \$	500 \$	\$ (396)	(79,14%)
		Spéciaux		- \$	\$ -	0,00%
		Total:	34 351 \$	34 903 \$	\$ 553	1,58%
Dépenses:						
		Papeterie & Communication	0	136 \$	\$ 39	22,43%
		Déplacement & Hébergement	<u>Lien</u>	706 \$	\$ 494	41,13%
		Entretien extérieur	0	1 668 \$	\$ 1 332	44,40%
		RSCCAM Frais Communs	6 482 \$	5 578 \$	\$ (904)	(16,20%)
		RSCCAM Acces Internet et Cable	7 664 \$	7 989 \$	\$ 325	4,07%
		Electricité et chauffage	487 \$	575 \$	\$ 88	15,38%
		Administration	<u>Lien</u>	3 060 \$	\$ 440	12,58%
		Assurances	5 111 \$	5 500 \$	\$ 389	7,07%
		Frais de banque	71 \$	75 \$	\$ 4	4,80%
	Autres	Projets spéciaux	4 545 \$	- \$	\$ (4 545)	0,00%
	10%	Divers	- \$	2 759 \$	\$ 2 759	100,00%
		Dépenses Totales	29 930 \$	30 351 \$	\$ 421	1,39%
	Ajout	Fond d'assurance	- \$	- \$	\$ -	0,00%
		Fond Prévoyance	4 421 \$	4 553 \$	\$ 132	2,90%
Résultats						
				- \$	Écart Vs Réel	
		En Caisse 31 décembre	33 926 \$	38 479 \$	\$ 4 553	11,83%
		A venir an passée	- \$	- \$	\$ -	0,00%
		Solde disponible a la fin	33 926 \$	38 479 \$	\$ 4 553	11,83%
Réparti comme suit:		<u>Fond de prévoyance</u>	20 926 \$	25 479 \$	\$ 4 553	17,87%
		<u>Fond d'assurance</u>	5 000 \$	5 000 \$	\$ -	0,00%
		<u>Fond de Roulement</u>	8 000 \$	8 000 \$	\$ -	0,00%
		Total	33 926 \$	38 479 \$	\$ 4 553	11,83%

NOMS, ADRESSE ET INFOS (À vérifier s.v.p.)

Azur								
Liste des présences pour la réunion annuelle du pavillon 310 tenue le 9 mai 2025								
Numéro	Utilisation	Propriétaire	Adresse	Ville	Code	Courriel	Tél. Maison	Tél. Cellulaire
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)
311	Location long terme	François Pulinckx	311-2308 Place du Village	Magog	J1X 6G3	francoispulinckx@gmail.com		819-437-4013
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
313	Location court terme	Valérie Legendre Robert Beaulieu Michel Gauthier Marie-Josée Legendre	200 boul. de la Mairie	Varennes	J3X 2B4	Valerie@potentielloptimum.ca Robertjrbeaulieu@gmail.com Mikegauthier88@hotmail.ca mavolegendre@hotmail.com	514-895-6776	450-449-6776
314	Propriétaire occupant	Martin Pouliot	314-2308 Place du Village	Magog	J1X 6G3	Martinpouliot1969@gmail.com		418-806-8817
315	Résidence secondaire	Lise Bouvier	372 rue Honoré-Mercier	Beloeil	J3G 2T4	lisebou124@gmail.com	450-446-0240	514-726-8671
316	Propriétaire occupant	Nicole Goddu	316-2308 Place du Village	Magog	J1X 6G3	nicole.goddu@videotron.ca		450 653 4124
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
319	Location court terme	Taago Immobilier (Jean Coté & Isabelle Gagnon)	93 rue Vivaldi	St-Constant	J5A 2M2	jean.cote@chaletestrie.com		514-771-3194
1	Résidence secondaire							
5	Propriétaire occupant							
2	Location long terme							
2	Location court terme							

PROCURATION (absence)

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 :

Date : _____ Heure : _____

Endroit : _____

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) mentionnée ci-haut et tout ajournement de celle-ci, pour les fins indiquées dans l'avis de convocation.

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.

Donnée et signée à _____ en date du _____

Propriétaire : _____ Condo _____

Fraction(s): _____

Signature du propriétaire

Signature du représentant

PROCURATION (Assistance à distance)

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

Date : _____ Heure : _____

Endroit : _____

Je, soussigné, _____ étant propriétaire, constitue et nomme, par les présentes _____ mon représentant, pour s'occuper de la communication entre moi et les autres copropriétaires assistant à l'assemblée annuelle.

Cela me permettra d'être présent à l'assemblée annuelle des Copropriétaires de la copropriété (PAVILLON 310), devant être tenue le _____ à _____ et tout ajournement de celle-ci.

Donnée et signée à _____ en date du _____

Propriétaire : _____ Condo _____

Fraction(s): _____

Signature du propriétaire

Signature du représentant