

# Pavillon 310

**Proces-verbal de l'Assemblée Générale annuelle**  
du Syndicat de copropriété du pavillon 310 tenue le 9 mai 2025 à 19:00  
en présentiel au 95 rue Merry Nord Salle Loisir à Magog et simultanément en virtuel

Liste des présences pour la réunion annuelle du pavillon 310 tenue le 9 mai 2025								
Numéro	Propriétaire	Adresse	Ville	Code	Courriel	Tél. Maison	Tél. Cellulaire	Signature
310	Nicolas Hamel & Mabely Conte-Desjardins	310-2308 Place du Village	Magog	J1X 6G3	<a href="mailto:nichohamel@gmail.com">nichohamel@gmail.com</a> <a href="mailto:mab.desjardins@gmail.com">mab.desjardins@gmail.com</a>		819 349-1107 (Nicolas)	Procuration à Claude Rolland
311	François Pulinckx	311-2308 Place du Village	Magog	J1X 6G3	<a href="mailto:francoispulinckx@gmail.com">francoispulinckx@gmail.com</a>		819-437-4013	Présentiel
312	9458-5353 Québec Inc. Jonathan Houle Stéphanie Robin	2051 Des Saules	St-Bruno-de-Montarville	J3V 5Z8	<a href="mailto:houle_jo@hotmail.com">houle_jo@hotmail.com</a> <a href="mailto:Robin.stephanie@hotmail.com">Robin.stephanie@hotmail.com</a>		514-984-8910 450-502-0580	Présentiel
313	Valérie Legendre Robert Beaulieu Michel Gauthier Marie-Josée Legendre	200 boul. de la Mairie	Varenes	J3X 2B4	<a href="mailto:Valerie@potentieloptimum.ca">Valerie@potentieloptimum.ca</a> <a href="mailto:Robertrbeaulieu@gmail.com">Robertrbeaulieu@gmail.com</a> <a href="mailto:Mikegauthier88@hotmail.ca">Mikegauthier88@hotmail.ca</a> <a href="mailto:mavolegendre@hotmail.com">mavolegendre@hotmail.com</a>	514-895-6776	450-449-6776	Présentiel
314	Martin Pouliot	314-2308 Place du Village	Magog	J1X 6G3	<a href="mailto:Martinpouliot1969@gmail.com">Martinpouliot1969@gmail.com</a>		418-806-8817	Procuration à Claude Rolland
315	Lise Bouvier	372 rue Honoré-Mercier	Beloil	J3G 2T4	<a href="mailto:lisebou124@gmail.com">lisebou124@gmail.com</a>	450-446-0240	514-726-8671	Présentiel
316	Nicole Goddu	316-2308 Place du Village	Magog	J1X 6G3	<a href="mailto:nicole.goddu@videotron.ca">nicole.goddu@videotron.ca</a>		450 653 4124	Procuration à Claude Rolland
317	Claude Masson	7400, rue des Jonquilles	Saint-Hubert	J3Y 8P7	<a href="mailto:terrasolinc@gmail.com">terrasolinc@gmail.com</a>	450-462-9439	514-923-9439	
318	Claude Rolland	318-2308 Place du Village	Magog	J1X 6G3	<a href="mailto:danclau@hotmail.ca">danclau@hotmail.ca</a>		514-451-2513	Présentiel
319	Taago Immobilier (Jean Coté & Isabelle Gagnon)	93 rue Vivaldi	St-Constant	J5A 2M2	<a href="mailto:jean.cote@chaletestrie.com">jean.cote@chaletestrie.com</a>		514-771-3194	Présentiel

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour. **Accepté unanimement**
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](#) **Approuvé sans changement**
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 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	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

Les copropriétaires ont affirmé qu'ils fourniront un effort pour faire parvenir les documents manquants

#### 4. Varia

- Loi 16 Plusieurs discussions ont eu lieu afin de clarifier les diverses facettes de cette loi et la pertinence du RSCCAM de faire inspecter les copropriétés avant l'obligation expresse de cette loi
- Il y a des tuyaux dans le grenier qui sortent l'air des sècheuses ou autres qui ne sont pas isolés et qui dégagent de l'humidité, ce qui peut provoquer de la moisissure
- Le tuyau d'égout pour les eaux usés doit être allongé.
- Déneigement : On mentionne que les accès des condos du rez-de-chaussée sont partiellement dégagés et très tardivement
- Le contrat de câble et d'accès Internet se renouvelant en 2026. Il a été demandé par tous les copropriétaires présents soit reporté tel quel soit les deux (2) services

#### 5. Présentation du budget 2024

- a. Présentation du Réel 2024 Vs Budget 2024
- b. Présentation du budget 2025 **Accepté sans opposition**

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

Présentement : Président C. Rolland et l'Administrateur Yves Martineau

M. Pullinckx avec l'aide de M. Rolland s'est présenté pour remplacer le conseil d'administration et le travail de l'administrateur, il a de plus invité les autres copropriétaires qui désirent s'impliquer de se joindre à lui.

L'administrateur en place a demandé s'il y avait des votants qui s'objectaient à cette demande.

Personne ne s'est objecté sauf M. Coté qui a mentionné qu'il s'abstenait de voter pour ou contre.

19 mai 2025

Page 3

Devant ce fait, l'administrateur en place a accepté de faire la transition vers le nouvel administrateur d'ici le 30 juin prochain

Le nouveau conseil d'administration est donc :

Administrateur : François Pulinckx

Président : Claude Rolland

Secrétaire Trésorier : Nicholas Hamel

Il a aussi été convenu qu'il y aura trois (3) signataires au compte de banque

7. **Levée de l'assemblée Vers 21 :00**

**Documents joints à ce courriel :**

*Budget proposé 2025 VS Réel 2025*

*Répartition pour le 1 juillet 2025*

## Budget Accepté 2025 VS Réel 2024

Budget	2025		Réal	Budget		
<i>Pavillon 310</i>			2024	2025		
	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 \$		
		<b>Total</b>	<b>29 505 \$</b>	<b>33 926 \$</b>		
<b>Revenus:</b>						
					<b>Écart Budget / Réel</b>	
Contributions des copropriétaires		Frais communs	21 497 \$	21 862 \$		
		Acces Internet	7 537 \$	7 989 \$		
		Prévoyance	4 421 \$	4 553 \$		
		Fonds Assurances	-	-		
		<b>Total:</b>	<b>33 455 \$</b>	<b>34 403 \$</b>	<b>948,30 \$</b>	<b>2,76%</b>
Autres revenus:		Spéciaux		-	-	0,00%
		<u>Intérêts + Ristourne</u>	896 \$	500 \$	\$ (396)	(79,14%)
		Spéciaux		-	-	0,00%
		<b>Total:</b>	<b>34 351 \$</b>	<b>34 903 \$</b>	<b>\$ 553</b>	<b>1,58%</b>
<b>Dépenses:</b>						
	Papeterie & Communication	0	136 \$	175 \$	\$ 39	22,43%
	Déplacement & Hébergement	Lien	706 \$	1 200 \$	\$ 494	41,13%
	Entretien extérieur	0	1 668 \$	3 000 \$	\$ 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	Lien	3 060 \$	3 500 \$	\$ 440	12,58%
	Assurances		5 111 \$	5 500 \$	\$ 389	7,07%
	Frais de banque		71 \$	75 \$	\$ 4	4,80%
	Projets spéciaux	Autres	4 545 \$	-	\$ (4 545)	0,00%
	Divers	10%	-	2 759 \$	\$ 2 759	100,00%
	<b>Dépenses Totales</b>		<b>29 930 \$</b>	<b>30 351 \$</b>	<b>\$ 421</b>	<b>1,39%</b>
	Ajout	Fond d'assurance	-	-	\$ -	0,00%
		Fond Prévoyance	4 421 \$	4 553 \$	\$ 132	2,90%
<b>Résultats</b>				-	-	<b>Écart Vs Réel</b>
	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%
	<b>Total</b>		<b>33 926 \$</b>	<b>38 479 \$</b>	<b>\$ 4 553</b>	<b>11,83%</b>

