

Rapport de l'Administrateur Années 2021-22

Novembre 2021

- Assemblée annuelle des membres du Syndicat des Copropriétaires du Pavillon 120 du Club Azur (SCP120CA)
- Nomination d'un administrateur extérieur au SCP120CA soit M. Yves Martineau
- Adoption du Budget 2022 sans les coûts officiels des assurances et des frais d'accès internet
- Fabrication du Site Web www.p120.com pour afficher les infos du Pavillon
- Ouverture des comptes bancaires
- Mise-à-jour du site Web
- Les condos 125 et 127 ont acceptés l'offre de Cogeco pour la fourniture d'accès internet 120 illimité à 31\$/Mois + taxes pour 5 ans

Décembre 2021

- Réception du contrat de l'assureur pour 2022
- La répartition des frais de condo a été refaite pour y inclure les frais additionnels d'internet aux condos 125 et 127
- Une réunion spéciale a eu lieu pour réviser le budget 2022 après la réception des contrats de Cogeco et de l'assureur
- Les propriétaires ont déposé 500\$ en avances sur les frais de condo de 2022 afin de couvrir les frais de gestion du compte et des dépenses de l'année 2022 relatifs du pavillon
- Les propriétaires ont déposé le montant total, engagé dans le procès-verbal, soit les 5000\$ au fond de prévoyance, 2500\$ dans le fond d'assurances et l'équivalent de 6 mois de frais de condo pour garnir un fonds de roulement.
- Paiement de 100\$ à notre courtier d'assurance pour nous avoir trouvé un assureur qui rencontre nos exigences à un prix plus que compétitif.

Résumé année 2021

- Depuis plusieurs années le pavillon était administré comme un bloc-appartement sans ségrégation des dépenses et revenus relatifs aux différents condos puisqu'il appartient à un seul propriétaire. Afin de maximiser la valeur lors de la revente, unité par unité, le propriétaire a engagé un administrateur qui a pour mandat de monter une comptabilité et de gérer ce pavillon comme une copropriété.
- L'administration de ce pavillon a été attribuée par l'administrateur, Yves Martineau, débute officiellement le 1 janvier 2022
- L'année 2021 finit donc avec un fond de réserve de 5 000\$, un fond d'assurances de 2 500\$ et un fonds de roulement de 10 750\$ essentiellement des frais de condo payés à l'avance

Janvier 2022

- Premier paiement pour RSCCAM (4000\$)

- Paiement de la prime d'assurance mensuelle de (370\$)
- Le 19 janvier le condo 121 fut vendu à Claudia Monfette et Sylvain Robert
- Aussi le 19, le condo 123 fut vendu à Daniel Tétreault et Marie-Ève Bessette
- Tous les condos ont accepté l'offre de Cogeco pour l'accès Internet à 31\$/mois pour 5 ans

Février

- Payer 713\$ à RSCCAM pour le contrat d'Internet pour les condos 121, 122, 123 et 124 pour 6 mois
- Installations des modems dans les autres condos du pavillon
- Le 25 février, vente du condo 127 à Nathalie Buissé et Justin Vazquez
- Le 28 février vente des condos 122, 124 et 125
- Recherche dans le Registre Foncier pour historique du pavillon

Mars

- Convocation à une réunion spéciale des nouveaux copropriétaires

Avril

- Réunion spéciale pour adopter un budget spécial et pour rencontrer les nouveaux copropriétaires
- Un comité fut désigné pour obtenir des prix afin de réparer la galerie arrière ou commune et ce comité choisira l'entrepreneur. A la signature du contrat l'administrateur fera parvenir à chaque copropriétaire une charge correspondant à la quotepart dont il est responsable
- M. Roch Poulin à eu le contrat de nettoyer la balayeuse, d'enlever les pancartes de Club Azur Inc., remplacer les écriteaux sur le lampadaire, voir ce qui peut être fait pour les guêpes qui sont dans le gazon, etc...

Mai

- L'exterminateur est passé pour les guêpes et pour arroser le pavillon contre les fourmis
- Le ramonage des cheminées fut fait (275\$)

Juin

- Second paiement à RSCCAM pour les services communs incluant le câble et l'Internet (4850\$)
- M. Poulin a effectué des travaux : Nettoyage Balayeuse, retirer 3 affiches en avant du pavillon, Ramasser branches cônes et feuilles autour du pavillon, transporter ces déchets à l'écocentre et pose de 2 autocollants sur des enseignes (330\$)
- Réunion du RSCCAM à Magog
- Achat d'encre pour l'imprimante (95\$)
- M. Poulin a coordonné l'installation des modems aux condos 121, 122, 123 et 124 (55\$)

Juillet

- Rien de spécial à rapporter

Août

- L'extincteur extérieur fut vérifié afin de se conformer aux exigences du RBQ (18\$)

Septembre

- Recherche d'un entrepreneur pour niveler le stationnement
- Un sac de vidange a été laissé à l'extérieur et fut déchiré par des animaux et les déchets se sont éparpillés sur le terrain

Octobre

- Pour donner suite à la réception de la soumission pour réparer le stationnement, je me suis déplacé à Magog pour discuter des points critiques à la réfection du stationnement
- Discuter avec l'administration du Pavillon 110 afin de partager une partie de la facture
- Attribution du contrat de réfection du stationnement 3 350\$
- Demander à M. Poulin d'enlever les feuilles et branches qui jonchent le terrain avant les travaux de stationnement afin de ne pas contaminer la pierre de surface qui sera ajoutée 150\$
- Tel que convenu avec l'entrepreneur les travaux au stationnement furent exécutés les 25 et 26 octobre
- J'irai vérifier les travaux en même temps que la réunion automnale du RSCCAM le 18 novembre prochain

Novembre

- Tel que convenu en octobre j'ai facturé 1 117\$ au pavillon 110
- Reçu le paiement du pavillon 110
- Fait nettoyer les gouttières car il y a des accumulations de feuilles dans celles-ci 190\$
- Réunion du RSCCAM

Décembre

- Le 21 décembre le condo 121 fut vendu à Josée et Frederic Lemire ainsi que Marc Caouette
-

Résumé

- Pour une première année en tant que condominium, le pavillon a bien passé cette étape.
- Le syndicat a finalisé le dossier Accès Internet et tous les condos ont un accès Web à grande vitesse pour 5 ans à un frais de 31\$/mois/condo + taxes et 1,5%/an de contrat
- La réfection du stationnement fut faite juste avant l'hiver, nous verrons au printemps s'il y a amélioration majeure de l'égouttement du chemin.
- Au 1 janvier 2022 le Syndicat ou le Pavillon 120 avait 7 500\$ comme valeur qui était composé de 2 500\$ pour le fonds d'assurances et de 5 000\$ pour le fond de

prévoyance. Comme fonds de roulement le Syndicat avait reçu 10 850\$ en avances des frais de condo de 2022.

- **Le syndicat finit l'année avec 12 820\$ réparti comme suit :**
 - **7 000\$ au fonds de roulement pour rencontrer les obligations du début de janvier soient les assurances 400\$, les frais du Cable et Internet 2 400\$ pour les 6 mois ainsi que les frais du RSCCAM au montant de 2 800\$,**
 - **2 500\$ au fonds d'assurances**
 - **3 300\$ au fonds de prévoyance**

**Yves Martineau
Pavillon120 Club Azur**