Pavillon 120

Contrecoeur le 23 avril 2022

Procès-Verbal de la réunion spéciale

Des membres du Syndicat de Copropriété du **Pavillon 120 du Club Azur (SCP120CA)**
Tenue le 23 avril 2022 à 13:15 à Magog

Présences

Numéro	Quote-part	Propriétaire	Présent
Condo 121	15,7%	Sylvain Robert Claudia Monfette	En personne
Condo 122	16,0%	Jean-François Dion-Roy Josée Hotte	En personne
Condo 123	16,0%	Marie-Ève Bessette	En personne
Condo 124	15,7%	9458-5353 Qc Inc Jonathan Houle	En personne
Condo 125	18,3%	9405-2156 Qc Inc Martin Houle Briqitte Charland	En personne
Condo 127	18,3%	Nathalie Buissé Justin Vazquez	En personne

Le quorum atteint vers 13 :40 la réunion a débutée

1. Lecture et adoption de l'ordre du jour **Adoptée à l'unanimité**
2. M. Steve Lambert a vendu tous ses unités dans le pavillon 120, bienvenue à tous.
 - a- Présentation des copropriétaires
3. Discussions et Décisions
 - o Organisation du Domaine Club Azur
 - Chaque pavillon a son propre Syndicat
 - Un regroupement de ces syndicats (RSCCAM) est créer afin de gérer les contrats qui influence un groupe ou l'ensemble des pavillon Club Azur (voir sur la page d'accueil de votre site www.pav120.com)

- Aucun fonds de roulement n'est présentement créé et l'administrateur gère avec des avances des frais de condo. Au 1 juin il y aura des déboursés (RSCCAM 4 855\$ + Assurances 370\$ + frais de gérance 210\$ = 5 435) soit 2,700\$ de plus que les avances de frais de condo déjà encaissés. **Au 31 décembre les dépenses seront de 3 000\$ de plus que le budget actuel** avec un paiement de 5 400\$ au RSCCAM et des assurances de 370\$ pour le 1 janvier 2023 Ce déficit est principalement dû au fait que l'accès à Internet n'était pas prévu au budget : 31\$/mois + taxes X 6 condos X 12 mois = 2 566\$
- Le fonds de prévoyance est de 5 000\$ présentement et la toiture sera due bientôt car elle date de 2005 (23 000\$)
- Un Plan de Gestion de l'Immeuble sera requis très prochainement avec des prévisions pour les prochains 25 ans
- **Documents à maintenir dans les registres de l'administrateur :**
 - Registre de comptabilité du Syndicat
 - Copies des assurances responsabilité civile par chacun des copropriétaires
 - Rapport des améliorations apportées aux unités privatives
 - Preuve d'achat ou de pose des chauffe-eaux
 - Photo des avertisseurs de fumée et monoxyde de carbone avec date de validité

Documents nécessaires pour l'administrateur					
Condo	Avertisseurs de fumée	Monoxyde	Termine		Reçus
			Assurances	Chauffe-eau (dû)	Améliorations
Condo 121	2029	15-juil-20	31 décembre 2021		
Condo 122	2031	12-août-19	31 décembre 2021	24 octobre 2027	
Condo 123			31 décembre 2021		
Condo 124			31 décembre 2021		
Condo 125			31 décembre 2021		
Condo 127	2029	Pas de date	31 décembre 2021	29 novembre 2031	

- **La demande des documents manquants fut faite**

4. Varia

- a. Articles 10.2.16 et 10.2.20 de la Déclaration de Copropriété à être abrogés pour les années 2021 à 2024 **Adoptés à l'unanimité**
- b. Article 11.1.3 les avis d'assemblées peuvent être envoyés par courriels **Adopté à l'unanimité**
- c. **Ajouts :**
Une copie des factures payées par l'administrateur devra être disponible

Retrait des enseignes en regard de la réception de l'ancienne administration

5. - Budget 2022 à ajuster Des discussions sur le budget furent menées en tenant compte des réparations majeurs et urgentes sur le pavillon. Le budget proposé fut adopté avec un ajout de 12,5% des dépenses prévues soit 2 708\$ au poste de contingences. Si ce montant n'est pas utilisé il sera ajouté au fond de prévoyance à la fin de l'exercice financier le 31 décembre 2022

Suggestions pour une ébauche de budget 2023 Sera révisé selon les résultats de 2022

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

6. Mettre à jour le Registre des Entreprises sans Steve et Dany-Christine et élection des autres membres du conseil d'administration pour l'année 2022 si nécessaire. Sera fait prochainement avec le retrait de Steve Lambert et en conservant Yves Martineau comme administrateur

7. Levée de l'assemblée Vers 15 :30 puis la réunion s'est transportée au Pavillon 120

Budget adopté le 23 avril 2022

Budget adopté le 23 avril 2022				
<i>Pavillon 120</i>			<i>2022</i>	
	En caisse au 1 janvier	Fond de roulement	- \$	
		Fond d'assurances	2 500 \$	
		Fond de prévoyance	5 000 \$	
		Total	7 500 \$	
Revenus:				
Contributions des copropriétaires		Frais communs	19 984 \$	
		Prévoyance	2 437 \$	
		Assurances	- \$	
Autres revenus:		Cable + Internet	4 387 \$	
		Total:	26 808 \$	
		Intérêts + Ristourne	35 \$	
		Autres revenus	- \$	
	Sous-total Revenus		26 843 \$	
		Total des avoirs	34 343 \$	
Dépenses:				
	Papeterie & Communication	Lien	225 \$	
	Déplacement & Hébergement	Lien	1 000 \$	
	Entretien extérieur	Lien	1 200 \$	
	Spéciale (Inspection caméra)	Ramontage	276 \$	
	Electricité et chauffage		300 \$	
	Administration		2 520 \$	
	Assurances		4 538 \$	
	Frais de banque		72 \$	
	Cable + Internet RSCCAM		4 388 \$	
	Frais communs RSCCAM		7 144 \$	
	Contingences	12,5%	2 708 \$	
	Dépenses Totales		24 371 \$	
		Ajout	Fond d'assurance	- \$
			Fond Prévoyance 10%	2 437 \$
Résultats				
		En Caisse 31 décembre	9 972 \$	
		A venir	- \$	
		Solde disponible a la fin	9 972 \$	
	Réparti comme suit:	Fond de prévoyance	7 437 \$	
		Fond d'assurance	2 500 \$	
		Fond de Roulement	35 \$	
		Total	9 972 \$	

Répartition des frais de condo Pavillon 120 pour l'année 2022 selon budget adopté le 23 avril 2022

RSCCAM												
	%	Opérations +			Frais spécifiques		Assurances	Dépenses	Frais de condo			
		Courantes **	Communications*	Autres ***	Total	****	Courantes	Total	Déjà Payé	Solde à payer pour 2022	Chaque mois durant 7 mois	
Condo 121	15,7%	\$ 1 082,69	731,40 \$	\$ 38,82	\$ 1 852,91	\$ 712,47	\$ 878,10	\$ 4 208,81	\$ 1 703,98	\$ 2 504,84	\$ 357,83	
Condo 122	16,0%	\$ 1 103,38	731,40 \$	\$ 39,56	\$ 1 874,34	\$ 726,08	\$ 894,88	\$ 4 289,23	\$ 1 736,54	\$ 2 552,70	\$ 364,67	
Condo 123	16,0%	\$ 1 103,38	731,40 \$	\$ 39,56	\$ 1 874,34	\$ 726,08	\$ 894,88	\$ 4 289,23	\$ 1 703,98	\$ 2 585,26	\$ 369,32	
Condo 124	15,7%	\$ 1 082,69	731,40 \$	\$ 38,82	\$ 1 852,91	\$ 712,47	\$ 878,10	\$ 4 208,81	\$ 1 736,54	\$ 2 472,28	\$ 353,18	
Condo 125	18,3%	\$ 1 261,99	731,40 \$	\$ 45,25	\$ 2 038,64	\$ 830,45	\$ 1 023,52	\$ 4 905,81	\$ 1 986,16	\$ 2 919,65	\$ 417,09	
Condo 127	18,3%	\$ 1 261,99	731,40 \$	\$ 45,25	\$ 2 038,64	\$ 830,45	\$ 1 023,52	\$ 4 905,81	\$ 1 986,16	\$ 2 919,65	\$ 417,09	
		6 896,13 \$	4 388,40 \$	247,27 \$	11 531,80	4 538,00 \$	5 593,00 \$	26 807,72	10 853,35	15 954,37	2 279,20	

* Cable + Internet = Communications

** Déneigement chemin, excaliers, balcon commun, sentier; Tonde de la pelouse et service d'entretien

*** Extermination

RSCCAM

	Total	Télévision *		Accès Internet *		Courantes**	Extermination ***		Ramonage	
	Pavillon	Pavillon	Condo	Pavillon	Condo	Pavillon	Pavillon	Condo	Pavillon	Condo
An	11 531,80 \$	1 821,60 \$	303,60 \$	2 566,80 \$	427,80 \$	6 896,13 \$	247,27 \$	41,21 \$	3 240,00 \$	540,00 \$
Mois	960,98 \$	151,80 \$	25,30 \$	213,90 \$	35,65 \$	1 149,36 \$	20,61 \$	3,43 \$	270,00 \$	45,00 \$