

Rapport de l'Administrateur Année 2024

Janvier 2023

- Premier paiement pour RSCCAM (5 207\$)
- Paiement de la prime d'assurance annuelle mensuelle de (4 940\$) afin de sauver 300\$ de frais d'intérêts
- Reçu paiements de frais de condo de la plupart des condos
- Fait les rapports d'impôts
- Reçu la soumission pour refaire la couverture sur l'enveloppe des cages de cheminée 121 et 125
- Transfert de 4 500\$ au fonds de prévoyance

Février

- Reçu le paiement du condo retardataire
- Envoyé les documents fiscaux aux copropriétaires des condos
- Remplacer la balayeuse en janvier et paiement (1 437\$)
- Me suis déplacé à Magog pour remplacer un disjoncteur, vérifier le travail de RP Vacuum, évaluer le travail à faire pour donner une pente au nouveau balcon et examiner la réfection du toit de l'enveloppe des cheminées enlevées.
- Fait refaire la couverture de l'enveloppe des cheminées des condos 121 et 125 (2 875\$)

Mars

- Préparation des l'Assemblée Générale Annuelle du Syndicat de Copropriété du Pavillon 120 du Club Azur
- Discussions sur l'accès aux condos pour M. Poulin e

Avril

- Assemblée Générale Annuelle du Syndicat
- Création d'un Comité Extérieur pour préparer une corvée afin d'élaguer les arbres en avant et d'enlever les cèdres rendus trop haut

Mai

- Les gens du condo 121 ont commencé à faire le ménage extérieur en arrière du pavillon
- Le ramonage des cheminées a été fait, le rapport indique que les cheminées des condos 122-124 et 127 sont conformes.
- Des discussions sur les gouttières sont débutées et on sait présentement que les débordements sont du au fait que les sorties des gouttières sont obstruées en se vidant dans un tuyau dans le sol.

Juin

- Paiement du RSCCAM 5 200\$
- La corvée fut faite avec les gens des condos 123, 124 et 125, ils ont fait un très bon travail d'éclaircir la vue du pavillon. Location du conteneur, de la déchiqueteuse Gaz et huile 1375\$
- M Houle a trouvé un tuyau qui longe le pavillon et qui se jette dans le fossé de la rue Desjardins.
- M Poulin est venu déboucher la balayeuse :



Juillet

- J'ai fait parvenir les cotisations pour les frais de condo pour les mois de juin à décembre 2024
- Plusieurs échanges ont eu lieu afin de corriger le fait que les eaux de ruissellement semblent provenir des terrains derrière les pavillons et qui sont en hauteur comparés à ceux du Club Azur.

- M Houle va préparer un devis afin de remettre en marche un trou d'homme qui était dans le fond du stationnement du pavillon 120
- Presque tous les condos ont acquitté leurs frais de condo

Août

- Un condo m'a avisé qu'il nécessitait plus de temps pour acquitter ses frais de condo
- Je l'ai avisé qu'il y aura des frais de retard sur ces frais non acquittés
- Reçu un paiement partiel le 9 du condo retardataire (2 000\$)
- J'ai pris un paiement partiel des mes avances au pavillon (2 700\$)
- Ai été à Magog pour une réunion concernant les eaux de ruissellement qui coulent dans le chemin qui mène au Pavillon.
- La solution de faire un canal le long du talus en arrière des pavillons 130 et 140 fut retenu. (Voir : <https://pav120.com/Documents/2024/Ruissellement/Reunion%2029%20aout%202024%20Eaux%20de%20ruissellement.pdf>)

Septembre

- Les pavillon 130 et 140 se sont désisté du projet retenu
- J'ai préparé un devis pour la rencontre prévue le 10 septembre avec des experts
- M. Houle rencontre 2 soumissionnaires pour le projet Eaux de ruissellement
- Aucun ne veut faire de prix sans un ébauche exploratoire et ont très peur pour les fils souterrains.
-

Octobre

- Des discussions sont entreprises au sujet des frais de retard qui sont contestés par un condo qui a effectué les paiements avec 3 mois de retard.
- Les eaux de ruissellement se sont arrêtées par elles-mêmes. Est-ce dû à la sécheresse ou aux travaux de l'entrepreneur de la rue Lévesque qui a corrigé l'égouttement de son terrain?
-

Novembre

- M. Houle (125) à réparer temporairement les gouttières autour du pavillon en découpant les sorties qui s'enfonçaient dans le sol pour y joindre des tuyaux de drain qui seront enterrer au début de l'été prochain (285\$)
- Il a vérifié les stationnements des condos 121, 123 et 124 et il croit que ceux-ci n'ont pas besoin de rehaussement car ils sont très secs présentement.
- Au printemps une étude afin de trouver la configuration optimale du chemin et des stationnements sera faite. Elle tiendra compte du drain des eaux de ruissellement qui est supposément enterré.
-

Décembre

- L'assureur nous avise qu'il ne vous assure plus si les foyers sont opérationnels et de plus il majore sa prime pour 2025 de 20%

- Nous avons renouvelé l'assurance faute de compétition et accepté de condamner les foyers
- Finalisation de la comptabilité de l'année fiscale

Résumé

- 2024 fut une bonne année malgré la découverte de quelques problèmes à corriger en 2025 soit les gouttières qui ne se rejettent pas aux endroits désignés et l'égouttement du terrain soit les stationnements et le chemin.
- Vos revenus furent en ligne avec votre budget avec un léger surplus de 700\$ qui a été produit par des rendements de 390\$ supérieurs aux prévisions sur les placements, remboursement de l'enlèvement d'une cheminée 287\$ et des frais de retards de 11\$
- Vos dépenses, tant qu'à elles, furent en deca des prévisions -3 450\$ même en incluant la corvée
- Ces surplus du budget ont été injectés dans le fonds de prévoyance qui s'est accru de 7 345\$, il est présentement à 17 635\$
- Votre actif est passé de **19 800\$ à 27 130\$** en 2024

Yves Martineau
Pavillon 120 Club Azur