



Domaine Bonneville

AVIS A TOUS LES COPROPRIÉTAIRES

Dans un souci d'environnement et afin de réduire la consommation de papier, le Domaine Bonneville devient dès maintenant écoresponsable et sera désormais zéro papier.

Cette action réduira de façon significative notre empreinte écologique, les coûts reliés à l'achat du papier, de cartouche d'encre, d'impression et de manutention.

Toutes les communications seront donc envoyées par courriel.

Afin de mettre en place cette nouvelle procédure et de mettre à jour la liste des coordonnées électroniques des copropriétaires, veuillez svp nous faire parvenir un courriel à l'adresse :

infodomainebonneville@gmail.com

Svp indiquez dans le sujet, votre adresse et votre nom : exemple : 300 – Diane Héroux

Les copropriétaires n'ayant pas accès à cette technologie, veuillez communiquer avec, Diane Héroux, gestionnaire du Domaine Bonneville.

Vous pouvez aussi consulter le site WEB du domaine contenant les documents relatifs aux règlements, déclaration de copropriété, procès-verbaux du CA, ect., à l'adresse :

<https://domainebonneville.ca/>

Merci de votre excellente collaboration.



Domaine Bonneville

PROCURATION

Par la présente procuration, moi _____, domicilié au _____, j'avise le *Syndicat des copropriétaires du Domaine Bonneville*, que je mandate _____ aux fins d'assister à l'assemblée générale annuelle des copropriétaires qui se tiendra le mercredi, 18 mai 2022 à 19H00, au **CENTRE COMMUNAUTAIRE situé au 300 TERRASSE JACQUES LÉONARD**, avec pleins et entiers pouvoirs, dont notamment celui de signer la feuille de présences, de m'y représenter, de se faire élire comme officier de l'assemblée, de prendre part aux délibérations de l'assemblée et de voter en mon nom sur toute proposition.

La présente procuration ne prendra pas fin en cas de suspension, report et/ou d'ajournement de l'assemblée et mon mandataire pourra exercer les pouvoirs ci-dessus prévus jusqu'à ce que l'ordre du jour soit épuisé et que l'assemblée soit levée.

La présente procuration deviendra automatiquement caduque advenant que je me présente en personne lors de cette assemblée.

En foi de quoi, j'ai signé à _____, ce _____ jour de _____ 2022.

Signature du copropriétaire

Adresse :



Domaine Bonneville

Avis de convocation

Assemblée générale annuelle 2021

Chers (ères) copropriétaires, vous êtes convoqués, par la présente, à l'assemblée générale annuelle du Syndicat des copropriétaires du Domaine Bonneville qui se tiendra au 300 terrasse Jacques Léonard (Centre Communautaire), le :

mercredi 18 mai 2022 à 19h00

Vous trouverez, ci-joint, une procuration à remettre au Syndicat si vous désirez vous faire représenter par un tiers.

Il est à retenir que si les copropriétaires désirent apporter des modifications à l'ordre du jour, celles-ci doivent être transmises par écrit aux administrateurs, au plus tard 5 jours après réception de l'ordre du jour original (réf. code civil art. 2130).

Vos administrateurs



Domaine Bonneville

Ordre du jour

1. Constatation du quorum et ouverture de l'assemblée
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour
3. Adoption du procès-verbal de la dernière assemblée générale annuelle
4. Lecture et adoption des états financiers
5. Adoption de la firme comptable
6. Rapport des administrateurs
7. Budget proposé pour l'exercice financier 2021-2022
8. Déneigement
9. Assurances
 - a. Procédures
 - b. Registre des assurances responsabilité civile et réservoir eau chaude
10. Frais de condo
11. Réfection de la piscine
12. Mise en candidature, présentation et élection des administrateurs
13. Période de questions.
14. Levée de l'assemblée.

Annie Pinet, présidente
Conseil d'administration

**Procès-verbal de l'assemblée générale annuelle
Syndicat des copropriétaires du Domaine Bonneville**

**Tenue le 14 Juillet 2021 à 19h00 heures
Au centre communautaire, 300 terr. Jacques Léonard à Montréal**

Point 1. Constatation du quorum et ouverture de l'assemblée

La présidente, Annie Pinet déclare l'assemblée officiellement ouverte à 19h20 heures. Le quorum étant dûment respecté en voix.

Point 2. Lecture et adoption de l'ordre du jour

1. Constatation du quorum et ouverture de l'assemblée
2. Lecture et adoption de l'ordre du jour
3. Adoption du procès-verbal de la dernière assemblée générale annuelle
4. Lecture et adoption des états financiers
5. Adoption de la firme comptable
6. Budget proposé pour l'exercice financier 2020-2021
7. Adoption du « Registre des améliorations locatives » - loi 141
8. Réfection de la piscine.
9. Mise en candidature, présentation et élection des administrateurs
10. Période de questions
11. Levée de l'assemblée

Sur proposition dûment appuyée, il est unanimement résolu que l'ordre du jour soit adopté tel que présenté.

Point 3. Adoption du procès-verbal de la dernière assemblée générale annuelle

Sur proposition dûment appuyée, il est unanimement résolu que le procès-verbal soit adopté tel que présenté.

Point 4. Lecture et adoption des états financiers

Le comptable expose les états financiers, **sur proposition dûment appuyée, il est unanimement résolu** d'adopter les états financiers tel que présenté par la Firme comptable agréée Brunet Roy Dubé.

Point 5. Adoption de la firme comptable

Sur proposition dûment appuyée, il est unanimement résolu de mandater la firme Brunet Roy Dubé, au coût de plus ou moins 2995.00\$ pour un mandat d'avis au lecteur pour l'exercice financier 2020-2021.

Point 6. Budget proposé pour l'exercice financier 2020-2021

Le budget est présenté pour fin de consultation par Monsieur Alexandre Dugas, secrétaire du conseil d'administration.

Point 7. Adoption du « Registre des améliorations locatives » - loi 141

Le registre des améliorations locatives est présenté par Annie Pinet, Présidente par intérim.

Sur proposition dûment appuyée, il est unanimement résolu que le registre des améliorations locative (loi 141) soit adopté tel que présenté.

Point 8. Réfection de la piscine.

Sur proposition dûment appuyée, il est unanimement résolu de continuer de soumissionner pour la réfection de la piscine.

Point 9. Mise en candidature, présentation et élection des administrateurs

Sur proposition dûment appuyée, il est unanimement résolu d'élire Alexandre Dugas, Benoit Taillefer, Annie Pinet, Alexandre Grégoire, René Larivière, Claudette Perron, Yves Tessier et Christian Imbeault à titre d'administrateur pour le prochain exercice financier.

Point 10. Période de questions

Les administrateurs répondent aux autres questions d'ordre général.

Point 11. Clôture de la séance

Sur proposition dûment appuyée, il est unanimement résolu de lever l'assemblée à 21h20.

Fait à Montréal, le 02 Août 2021.

Signé par la présidente, Annie Pinet



Annie Pinet



SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU DOMAINE BONNEVILLE

RAPPORT FINANCIER ANNUEL

EXERCICE TERMINÉ LE 31 AOÛT 2021

TABLE DES MATIÈRES

Exercice terminé le 31 août 2021

Avis au lecteur	1
Résultats	2
Évolution de l'actif net	3
Bilan	4
Notes complémentaires	5 - 6
Renseignements complémentaires	
Annexe A - Autres produits	7



AVIS AU LECTEUR

Nous avons compilé, à partir des informations fournies par la direction, le bilan de SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU DOMAINE BONNEVILLE au 31 août 2021, ainsi que les états des résultats et de l'évolution de l'actif net de l'exercice terminé à cette date.

Nous n'avons pas réalisé une mission d'audit ou d'examen à l'égard de ces états financiers et, par conséquent, nous n'exprimons aucune assurance à leur sujet.

Le lecteur doit garder à l'esprit que ces états risquent de ne pas convenir à ses besoins.

Au cours de la compilation des états financiers, nous avons préparé plusieurs écritures de régularisation.

Brunet Roy Dubé, CPA S.E.N.C.R.L.¹

Montréal
le 12 avril 2022

¹ Par CPA, CA, permis de CPA n° 111106

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU DOMAINE BONNEVILLE

RÉSULTATS

Exercice terminé le 31 août 2021
(non audité - voir Avis au lecteur)

2021

2020

	Fonds d'administration Réal	Fonds de prévoyance Réal	Total Réal	Total Budget (note 3)	Total Réal
PRODUITS					
Contributions	747 218 \$	19 911 \$	767 129 \$	786 507 \$	603 676 \$
Autres produits (annexe A)	3 498	652	4 150	2 300	5 476
	750 716	20 563	771 279	788 807	609 152
CHARGES					
Secrétariat et administration	45 621	-	45 621	32 500	31 271
Charges sociales	6 430	-	6 430	6 000	6 774
Asphalte	-	-	-	10 000	38 517
Assurances	289 738	-	289 738	289 497	118 005
Balcons	-	-	-	25 000	27 295
Centre communautaire	2 682	-	2 682	2 500	2 519
Créances irrécouvrables	450	-	450	-	158
Conciergerie	1 800	-	1 800	1 800	1 425
Déneigement	16 579	-	16 579	17 000	16 694
Dépenses administratives	8 481	-	8 481	6 000	6 176
Électricité	4 832	-	4 832	5 000	4 896
Entretien et réparations générales	66 042	-	66 042	69 000	124 655
Imprévus (plus de 1 000 \$)	54 166	-	54 166	88 000	56 214
Litige	359	-	359	-	-
Parc et entretien	7 284	-	7 284	5 770	6 374
Piscine – entretien et salaires	17 786	-	17 786	15 000	15 479
Rampes d'escalier	-	-	-	10 000	11 690
Services professionnels	9 920	-	9 920	12 000	5 972
Télécommunications	3 471	-	3 471	3 500	3 511
Toits et mansardes	109 274	-	109 274	100 000	286 956
Trottoirs	-	-	-	10 000	17 877
Tuyauterie - maison	-	-	-	5 000	-
Tuyauterie - ville	-	-	-	7 000	13 011
Autres dépenses du fonds de prévoyance	-	-	-	48 240	-
	644 915	-	644 915	768 807	795 479
RÉSULTATS NETS	105 801 \$	20 563 \$	126 364 \$	20 000 \$	(186 327) \$

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU DOMAINE BONNEVILLE

ÉVOLUTION DE L'ACTIF NET

Exercice terminé le 31 août 2021
(non audité - voir Avis au lecteur)

2021

2020

	Fonds d'administration Non affecté		Fonds de prévoyance Affectations externes		Total		Total
SOLDE AU DÉBUT	225 556	\$	115 147	\$	340 703	\$	527 030 \$
Résultats nets	105 801		20 563		126 364		(186 327)
SOLDE À LA FIN	331 357	\$	135 710	\$	467 067	\$	340 703 \$

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU DOMAINE BONNEVILLE

BILAN

31 août 2021

2021

2020

(non audité - voir Avis au lecteur)

	Fonds d'administration	Fonds de prévoyance	Total	Total
ACTIF				
ACTIF À COURT TERME				
Encaisse	83 684 \$	- \$	83 684 \$	48 307 \$
Placements temporaires (note 4)	-	358 140	358 140	289 256
Débiteurs (note 5)	27 114	-	27 114	8 821
Frais payés d'avances	2 181	-	2 181	-
Avances (dus) inter-fonds	222 430	(222 430)	-	-
	<u>335 409 \$</u>	<u>135 710 \$</u>	<u>471 119 \$</u>	<u>346 384 \$</u>
PASSIF				
PASSIF À COURT TERME				
Créditeurs (note 6)	4 052 \$	- \$	4 052 \$	5 681 \$
Avances du fonds de prévoyance	-	-	-	-
	<u>4 052</u>	<u>-</u>	<u>4 052</u>	<u>5 681</u>
ACTIF NET				
Affectations externes	-	135 710	135 710	115 147
Non affecté	331 357	-	331 357	225 556
	<u>331 357</u>	<u>135 710</u>	<u>467 067</u>	<u>340 703</u>
	<u>335 409 \$</u>	<u>135 710 \$</u>	<u>471 119 \$</u>	<u>346 384 \$</u>

POUR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION



„ administrateur

„ administrateur

NOTES COMPLÉMENTAIRES

31 août 2021

(non audité - voir Avis au lecteur)

1. STATUTS CONSTITUTIFS ET NATURE DES ACTIVITÉS

Le syndicat est une personne morale créée en vertu du Code civil du Québec. Au sens des lois fédérale et provinciale de l'impôt sur le revenu, il est un organisme sans but lucratif et est exempté de l'impôt sur les bénéfices. Il a pour objet la conservation d'immeubles totalisant 250 unités détenues en copropriété divise, l'entretien et l'administration des parties communes, la sauvegarde des droits afférents aux immeubles ou à la copropriété, ainsi que toutes les opérations d'intérêt commun.

2. PRINCIPALES MÉTHODES COMPTABLES

Comptabilité par fonds

Le syndicat utilise la méthode de la comptabilité par fonds affectés pour comptabiliser les contributions grevés d'affectations externes.

Fonds d'administration

Le fonds d'administration est utilisé pour les activités courantes du syndicat. Les contributions des membres sont établies annuellement par les administrateurs en fonction des charges afférentes à la prestation de services et à l'administration. Ce fonds regroupe les actifs, les passifs, les produits et les charges autres que ceux afférents au fonds de prévoyance. Une portion de l'excédent contribué au fonds de prévoyance est transférée au fonds d'administration, qui assume alors les dépenses qui auraient relevées du fonds de prévoyance.

Fonds de prévoyance

Le fonds de prévoyance est constitué dans le but de pourvoir aux réparations majeures et au remplacement des parties communes. L'article 1072 du Code civil du Québec exige que les copropriétaires contribuent annuellement au fonds de prévoyance à raison de 5 % de leur contribution régulière aux charges communes. Les copropriétaires ont contribué à plus de 5 % du montant exigé au cours de l'exercice. Une portion de l'excédent contribué au fonds de prévoyance est transférée au fonds d'administration. Ce fonds inclut aussi les sommes allouées par le syndicat au fonds d'auto assurance.

Immobilisations

Les immobilisations sont imputées au résultat au cours de l'exercice où elles sont acquises.

NOTES COMPLÉMENTAIRES

31 août 2021

(non audité - voir Avis au lecteur)

3. PRÉVISIONS FINANCIÈRES

Les chiffres présentés sous la colonne «Budget» à l'état des résultats sont fournis à titre d'information seulement. Ce budget a été approuvé par le Conseil d'administration.

4. PLACEMENTS TEMPORAIRES

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fonction	202 612 \$	164 045 \$
Piscine	145 512	115 210
Auto assurance	10 016	10 001
	<u>358 140 \$</u>	<u>289 256 \$</u>

5. DÉBITEURS

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Contributions à recevoir au fonds d'administration	<u>27 114 \$</u>	<u>8 821 \$</u>

6. CRÉDITEURS

	<u>2021</u>	<u>2020</u>
Fournisseurs	359 \$	- \$
Retenues à la source et contributions	3 693	5 681
	<u>4 052 \$</u>	<u>5 681 \$</u>

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU DOMAINE BONNEVILLE

RENSEIGNEMENTS COMPLÉMENTAIRES

Exercice terminé le 31 août 2021

2021

2020

(non audité - voir Avis au lecteur)

ANNEXE A - AUTRES PRODUITS

	Fonds d'administration	Fonds de prévoyance	Total	Total
Divers	2 198 \$	- \$	2 198 \$	298 \$
Intérêts	-	652	652	2 383
Location de salle	-	-	-	1 495
Location de stationnement	1 300	-	1 300	1 300
	<u>3 498 \$</u>	<u>652 \$</u>	<u>4 150 \$</u>	<u>5 476 \$</u>

Rapport des administrateurs 2020-2021

		Réel		Budget		Écart
Assurances	\$	289 738,44	\$	289 497,00	-\$	241,44
Administration	\$	6 205,08	\$	6 000,00	-\$	205,08
Photocopieur	\$	1 179,77				
Déboursés & kilométrage	\$	112,89				
Frais bancaire	\$	2 821,26				
Souper administrateurs	\$	314,60				
Services info & abonnements	\$	1 776,56				
Conciergerie	\$	1 800,00	\$	1 800,00	\$	-
Centre communautaire	\$	13 771,86	\$	2 500,00	-\$	11 271,86
fillage aluminium	\$	9 762,65				
Bell	\$	3 471,32	\$	3 500,00	\$	28,68
Hydro-Québec	\$	4 832,32	\$	5 000,00	\$	167,68
Entretien du parc	\$	6 957,94	\$	5 770,00	-\$	1 187,94
Salaires	\$	6 179,28				
Matériels	\$	778,66				
Piscine	\$	17 248,26	\$	15 000,00	-\$	2 248,26
Salaires	\$	12 293,47				
Entretien	\$	4 954,79				
Salaire personel de bureau	\$	45 630,74	\$	38 500,00	-\$	7 130,74
Honoraires professionnels	\$	11 014,70	\$	12 000,00	\$	985,30
Déneigement	\$	16 579,40	\$	17 000,00	\$	420,60
Stationnements & trottoirs	\$	15 372,16				
Entrées privées	\$	1 207,24				
Entretiens et réparations	\$	216 062,48	\$	324 000,00	\$	107 937,52
Moins de 1000\$	\$	675,75				
Plus de 1000\$	\$	76 708,26				
Toits et mansardes	\$	116 249,52				
Asphalte	\$	-				
Trottoirs	\$	-				
Balcon	\$	-				
Émondages	\$	4 038,51				
Exterminateurs	\$	2 077,59				
Plomberie	\$	2 457,60				
Briques	\$	4 081,62				
Divers	\$	8 428,84				
Lampadaires	\$	1 344,79				
Total	\$	633 312,54	\$	720 567,00	\$	87 254,46

Syndicat des copropriétaires du Domaine Bonneville							
Budget 2021-2022							
	Budget	Réel	Budget	Fond général	Fond de prévoyance	Fond d'assurance	Écart (budget)
Revenus	2020-2021	2020-2021	2021-2022	2021-2022	2021-2022	2021-2022	
Charges communes							
Revenus location de salle	766 507,00 \$	747 500,00 \$	766 500,00 \$	484 500,00 \$	242 000,00 \$	40 000,00 \$	(7,00) \$
Revenus location de stationnements	1 000,00 \$	0,00 \$	1 000,00 \$				- \$
Autre revenus	1 300,00 \$	1 300,00 \$	1 300,00 \$				- \$
	- \$	2 817,00 \$					- \$
Sous total (avant cotisation spéciale)	768 807,00 \$	751 617,00 \$	768 800,00 \$	484 500,00 \$	242 000,00 \$	40 000,00 \$	(7,00) \$
Cotisation spéciale 5 de 5	20 000,00 \$	19 911,43 \$	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$	(20 000,00) \$
Total charges communes	788 807,00 \$	771 528,43 \$	768 800,00 \$	484 500,00 \$	242 000,00 \$	40 000,00 \$	(20 007,00) \$
Frais d'exploitation							
Assurances	289 497,00 \$	289 738,44 \$	245 000,00 \$	245 000,00 \$			(44 497,00) \$
Administration	6 000,00 \$	6 775,00 \$	7 000,00 \$	7 000,00 \$			1 000,00 \$
Conciergerie	1 800,00 \$	1 800,00 \$	1 800,00 \$	1 800,00 \$			- \$
Centre communautaire	2 500,00 \$	13 694,00 \$	2 700,00 \$	2 700,00 \$			200,00 \$
Bell	3 500,00 \$	3 471,00 \$	3 500,00 \$	3 500,00 \$			- \$
Hydro Québec	5 000,00 \$	4 832,00 \$	5 000,00 \$	5 000,00 \$			- \$
Entretien du parc	5 770,00 \$	7 284,00 \$	7 500,00 \$	7 500,00 \$			1 730,00 \$
Piscine	15 000,00 \$	17 248,21 \$	16 000,00 \$	16 000,00 \$			1 000,00 \$
Secrétaire-salaire	38 500,00 \$	45 630,74 \$	45 000,00 \$	45 000,00 \$			6 500,00 \$
Honoraires professionnels	12 000,00 \$	11 014,70 \$	10 300,00 \$	10 300,00 \$			(1 700,00) \$
Déneigement	17 000,00 \$	16 579,00 \$	18 000,00 \$	18 000,00 \$			1 000,00 \$
Entretien et réparation (- 1000,00\$)	69 000,00 \$	42 823,00 \$	65 000,00 \$	65 000,00 \$			(4 000,00) \$
Rampes d'escalier	10 000,00 \$	0,00 \$	10 000,00 \$		10 000,00 \$		- \$
Toits et mansardes	100 000,00 \$	132 492,00 \$	160 000,00 \$		160 000,00 \$		60 000,00 \$
Asphalte	10 000,00 \$	0,00 \$	0,00 \$				(10 000,00) \$
Trottoirs	10 000,00 \$	0,00 \$	0,00 \$				(10 000,00) \$
Balcons	25 000,00 \$	0,00 \$	22 000,00 \$		22 000,00 \$		(3 000,00) \$
Tuyauterie égouts fractions	5 000,00 \$	0,00 \$	5 000,00 \$	5 000,00 \$			- \$
Tuyauterie branchement Ville	7 000,00 \$	0,00 \$	5 000,00 \$	5 000,00 \$			(2 000,00) \$
Entretien et réparation (+ de 1000,00\$)	88 000,00 \$	54 828,00 \$	50 000,00 \$	50 000,00 \$			(38 000,00) \$
Fonds de prévoyance 5%	48 240,00 \$	0,00 \$	90 000,00 \$		50 000,00 \$	40 000,00 \$	41 760,00 \$
Total des charges	768 807,00 \$	648 210,09 \$	768 800,00 \$	486 800,00 \$	242 000,00 \$	40 000,00 \$	(7,00) \$