

Avis de convocation

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 le 30 novembre 2022 à 19h00

À chaque année, il est impossible de procéder à l'assemblée générale annuelle, car le quorum n'est pas atteint. L'administration, le comptable et les copropriétaires se déplacent inutilement.

Afin de pallier à ce désagrément non négligeable, nous avons besoin de vous.

Nous demandons à tous les copropriétaires de signer et remettre la procuration jointe aux documents relatifs à l'assemblée. La présente procuration deviendra automatiquement caduque advenant que vous vous présentiez en personne à l'assemblée.

Votre collaboration serait fortement appréciée afin que nous ayons le quorum réglementaire à la tenue de notre assemblée.

Merci de votre attention et de votre précieuse collaboration.

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



Assemblée générale annuelle 2022

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 2022-2023.
- 8. Avis de motion pour modification au règlement 113 188 et 189
- 9. Assurances
 - a) Procédures en cas sinistre
 - b) Registre des assurances responsabilité civile et eau chaude
- 10. Entretien
 - a) Drains, tuyaux égouts, gouttières, droit de passage, calfeutrant
- 11. Réfection de la piscine
- 12. Mise en candidature, présentation et élection des administrateurs
- **13.** Tirage pour salle communautaire période des fêtes
- **14.** Période de questions
- 15. Levée de l'assemblée

Annie Pinet, présidente, Conseil d'administration



AVIS DE COTISATION

Aux copropriétaires du Domaine Bonneville,

Voici les nouveaux montants applicables au 1er décembre 2022.

Frais de condo actuel	Nouveau montant
\$ 239.84	\$ 263.82
\$ 245.55	\$ 270.11
\$ 250.63	\$ 275.69
\$ 256.35	\$ 281.99
\$ 261.41	\$ 287.55
\$ 265.63	\$ 292.19

Vos administrateurs



Avis de motion présenté par le conseil d'administration dans le but d'augmenter les revenus produits par la location du centre communautaire.

Avis de motion

CHAPITRE I
CONDITIONS RELATIVES À LA JOUISSANCE, L'USAGE
ET L'ENTRETIEN DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

CONDITIONS RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES

ARTICLE – 113 Centre communautaire page 47

- Le salon du centre communautaire peut être loué par le Syndicat pour usage par un copropriétaire
- b) Toute réservation doit être effectuée par un copropriétaire

Modification

CHAPITRE I
CONDITIONS RELATIVES À LA JOUISSANCE, L'USAGE
ET L'ENTRETIEN DES PARTIES PRIVATIVES ET COMMUNES

CONDITIONS RELATIVES AUX PARTIES COMMUNES

ARTICLE - 113 Centre communautaire page 47

- a) Le salon du centre communautaire peut être loué par le Syndicat
- b) Un non-résident du Domaine ne peut réserver le salon du centre communautaire plus de 21 jours avant la date de location



Avis de motion présentés par le conseil d'administration

Avis de motion

Contribution aux dépenses communes

Article 188 – Paiement des quotes-part par les propriétaires

Afin de faciliter et simplifier les procédures administratives un système de retrait pré-autorisé pourrait être établi. Pour qu'un copropriétaire s'en prévale, il devra alors se présenter, avec un spécimen de chèque, au bureau de l'administration pour procéder à son inscription.

Modification

Contribution aux dépenses communes

Article 188 – Paiement des quotes-part par les propriétaires

Afin de faciliter et simplifier les procédures administratives, un service de prélèvement automatique a été établi. Le copropriétaire devra obligatoirement compléter un formulaire d'adhésion et fournir un spécimen de chèque pour procéder à son inscription.



Avis de motion présentés par le conseil d'administration

Avis de motion

Contribution aux dépenses communes

<u>Article 189 – Paiement des quotes-part par les propriétaires</u>

Commençant le premier (1er) jour du mois suivant celui où a eu lieu l'envoi d'une copie du budget tel que susdit, chaque copropriétaire doit payer le montant mensuel de la quote-part annuelle imposée à sa partie privative et doit le payer par la suite le premier (1er) jour de chaque mois de la façon prévue par le conseil d'administration. À cet effet, chaque copropriétaire fait parvenir au Syndicat une série de chèques postdatés, un mandat ou une traite couvrant une année de cotisation régulière et spéciale, ou s'inscrire auprès du Syndicat afin de se prévaloir du système de retrait pré-autorisé établi, le cas échéant.

Modification

Contribution aux dépenses communes

Article 189 – Paiement des quotes-part par les propriétaires

Commençant le premier (1er) jour du mois suivant celui où a eu lieu l'envoi d'une copie du budget tel que susdit, chaque copropriétaire doit payer le montant mensuel de la quote-part annuelle imposée à sa partie privative et doit le payer par la suite le premier (1er) jour de chaque mois par le biais du service de prélèvement automatique

Section		Syndicat des copopriétaires du Domaine Bonneville Budest 2021-2022-2023	opopriétaires du Domain Budget 2021-2022-2023	e Bonneville			
Communest Comm			Budget	Fond général	Fond de prévovance	Fond d'assurance	Écart (budget)
Decision de sales 100,005 100,	Revenus	2021-2022	2022-2023	2022-2023	2022-2023	2022-2023	
Decidion de salle 1690,005 1300,005	Charges communes	\$ 00.865 092		02	8	•	58 334,86 \$
1300,005 13000,005 13000,005 13000,005 13000,005 13000,005 13000,005 13000,005 13000,005 1	Revenus location de salle	1 698,00 \$	1 000,000 \$				\$
revenue 1799,100 \$ R21,233,025 \$ 593,933,025 \$ 520,000.05 \$ revenue consistion spéciale 5 de 5 765,387,00 \$ 821,233,02 \$ 599,933,02 \$ 220,000.05 \$ respéciale 5 de 5 765,387,00 \$ 821,235,02 \$ 599,933,02 \$ 226,000.05 \$ respéciale 5 de 5 755,387,00 \$ 821,235,02 \$ 821,235,02 \$ 599,933,02 \$ 725,000.05 \$ ces 180,00 \$ 200,00 \$ 200,00 \$ 200,00 \$ 200,00 \$ 200,00 \$ respécialité control communatatire 680,00 \$ 200,00 \$ 200,00 \$ 200,00 \$ 200,00 \$ respécialité control communatatire 350,00 \$ 200,00 \$ 200,00 \$ 200,00 \$ 200,00 \$ respécialité control	Revenus location de stationnements	1 300,00 \$	1 300,000 \$				\$
Page of the part	Autre revenus	1 791,00 \$					\$
con positionis 5 de 5 766 SEPT/NO 6 60,005 0,000 <	Sous total (avant cotisation spéciale)	765 387,00 \$	821 233,02 \$	593 933,02 \$	225 000,000 \$	\$00'0	58 334,86 \$
ration corr material communes 765 887,00 \$ 881 283,02 \$ 989 88,80 \$ \$ 225 000,00 \$ corr material communes 765 889,00 \$ 282 274,01 \$ 283 274,01 \$ 283 274,01 \$ 280	Cotisation spéciale 5 de 5		\$ 00'0	\$ 00'0	\$ 00'0	\$00'0	\$.
Perpolation 2.88 89,005 2.83 274,015 2.83 274,015 2.80 2	Total charges communes	765 387,00 \$	821 233,02 \$	593 933,02 \$	\$ 000'000 \$	\$.	58 334,86 \$
cests 248 889,015 283 274,015 580 274,015 cests 4 20,005 5 00,0005 5 00,0005 permitten 2 20,0005 1 800,005 2 70,0005 permitten 3 317,005 2 700,005 2 700,005 public 3 317,005 3 500,005 3 500,005 public 3 317,005 3 500,005 3 500,005 public 3 317,005 3 500,005 3 500,005 public 3 317,005 3 500,0005 3 500,005 public 3 317,005 3 500,0005 3 500,0005 public 3 317,005 3 500,0005 3 500,0005 derin public 3 500,0005 3 500,0005 3 500,0005 derin public 3 500,0005 3 500,0005 3 500,0005 3 500,0005 derin public 3 500,0005 3 500,0005 3 500,0005 3 500,0005 3 500,0005 ment retriperation 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1 1							
200,000 200,	Frais d'exploitation						
genic 5 000,005 5 000,005 5 000,005 6 000,005 7	Assurances	248 889,00 \$	283 274,01 \$	283 274,01 \$			38 274,01 \$
genice 2.084,005 1.800,005 1.800,005 1.800,005 communautalice 686,005 2.700,005 2.700,005 3.900,005 bubbec 3.809,005 3.800,005 7.800,005 7.800,005 n du pairc 2.032,005 7.800,005 7.800,005 7.800,005 Admin (Sous-traitance) 7.1822,005 3.500,000,05 7.800,005 7.800,005 Admin (Sous-traitance) 7.1822,005 3.500,000,05 7.800,005 7.800,005 Admin (Sous-traitance) 7.1822,005 3.500,000,05 7.500,000 7.800,005 ner professionnels 1.4326,005 3.500,000,05 7.500,000 7.500,000 n. et réparation (- 1.000,005) 1.600,005 7.500,000 7.500,000 7.500,000 n. et réparation (- 1.000,005) 1.000,005 2.000,000 7.500,000 7.500,000 n. et réparation (- 1.000,005) 2.000,000 2.000,000 7.500,000 7.000,000 e charges 0,000 2.000,000 2.000,000 7.000,000 7.000,000 e charges	Administration	4 290,00 \$	\$ 000'000 \$	\$ 000'000 \$			(2 000,000)\$
2000000000000000000000000000000000000	Conciergerie	2 084,00 \$	1 800,00 \$	1 800,00 \$			\$
3117,005 350,0005 350,0005 350,0005 10 part	Centre communautaire	\$ 000'989	2 700,00 \$	2 700,00 \$			\$
Dueblec	Bell	3 317,00 \$	\$00'038	350,00\$			(3 150,00) \$
no due pairc 5 417,00 \$ 7 500,000 \$ 7 500,000 \$ 15 000,000 \$	Hydro Québec	\$ 200,602 £	\$ 000'000 \$	\$ 000'000 \$			\$
Admin (Scus-traitance) 20 321,00 \$ 15 000,00 \$	Entretien du parc	5 417,00 \$	\$ 00'00\$ 2	7 500,00 \$			\$.
9630,005 50 0000,005 50 000,000 50 000,000 50 000,000 50 000,000 50 000,000 5	Piscine	20 321,00 \$	15 000,000 \$	15 000,000 \$			(1 000,000)\$
9 630,00 \$ 25 000,00 \$ 16 000,00 \$ 16 000,00 \$ 16 000,00 \$ 16 000,00 \$ 16 000,00 \$ 16 000,00 \$ 16 000,00 \$ 16 000,00 \$ 20 00	Salaire Admin (Sous-traitance)	71 862,00 \$	\$ 000000 \$	\$ 00'000 05			\$ 000'000 \$
14326,005 16 000,005 16 000,005 16 000,005 16 000,005 16 000,005 16 000,005 16 000,005 16 000,005 16 000,005 17 0	Honoraires professionnels	\$ 00'089 6	25 000,000 \$	25 000,000 \$			14 800,000 \$
101 649,00\$ 20 000,00\$ 20	Déneigement	14 326,00 \$	16 000,000 \$	16 000,000 \$			\$ (000'000 Z)
006) 20 000,005 20 000,005 200 000,005 27 086,005 200 000,005 200 000,005 210 000,005 0,005 0,005 200 000,005 200 000,005 0,005 0,005 13 000,005 200 000,005 0,005 0,005 13 000,005 - UR LES CHARGES 226 722,00 \$ (93 390,99) \$ (35 390,99) \$ (58 000,00) \$ - 0,005 0,006 272 288,00 \$ 274 288,00 \$ <	Entretien et répparation (- 1000,005)						\$ (00'000 0८)
006)1 27 086,00 \$ 200 000,00 \$ 200 000,00 \$ 210 000,00 \$ 0,00 \$ 0,00 \$ 20 000,00 \$ 20 000,00 \$ 20 000,00 \$ 20 000,00 \$ 0,00 \$ 0,00 \$ 0,00 \$ 15 000,00 \$ - - URLES CHARGES 226 722,00 \$ (93 390,99) \$ (35 390,99) \$ (58 000,00) \$ - 0,00 \$ 226 722,00 \$ (93 390,99) \$ (35 390,99) \$ (58 000,00) \$ -	Imprévus - Projets mineurs	101 649,00 \$	20 000,00 \$	20 000,000 \$			
27 589,00\$ 200 000,00\$ 210 000,00\$ 0,00\$ 20 000,00\$ 20 000,00\$ 0,00\$ 13 000,00\$ 13 000,00\$ 0,00\$ 0,00\$ 13 000,00\$ 0,00\$ 0,00\$ 0,00\$ 0,00\$ 0,00\$ 0,00\$ 0,00\$ 0,00\$ 0,00\$ 0,00\$ 0,00\$ 0,00\$ 0,00\$ 0,00\$ 0,00\$ 0,00\$ 0,00\$ 0,00\$ 0,00\$ 0,00\$ 0,00\$ 0,00\$ 0,00\$ 0,00\$	Entretien et réparation (+ de 1000,00\$)						\$ (00'000 05)
UR LES CHARGES 215 599,00 \$ 210 000,00 \$ 210 000,00 \$ 0,00 \$ 0,00 \$ 0,00 \$ 15 000,00 \$ 13 000,00 \$ 0,00 \$ 0,00 \$ 0,00 \$ 20 000,00 \$ - 0,00 \$ 0,00 \$ 0,00 \$ 20 000,00 \$ - UR LES CHARGES 226 722,00 \$ (93 390,99) \$ (35 390,99) \$ (58 000,00) \$ - 693 789,00 \$ 274 288,00 \$ 369 325,00 \$ 50 176,00	Entretien général et réparation	27 086,00 \$	\$00,000,00	200 000,00 \$			
UR LES CHARGES 0,000\$ <th< td=""><td>Toits et mansardes</td><td>\$ 25 599,00 \$</td><td></td><td></td><td>210 000,00\$</td><td></td><td>\$ 00'000 05</td></th<>	Toits et mansardes	\$ 25 599,00 \$			210 000,00\$		\$ 00'000 05
0,000\$ 5,000,000\$ 0,000\$ 13,000,000\$ 0,000\$ 0,000\$	Asphalte	\$00'0			20 000,00 \$		\$.
UR LES CHARGES 0,000\$ 0,000\$ 15 000,000\$ - 0,000\$ 0,000\$ 0,000\$ 20 000,000\$ - 0,000\$ 0,000\$ 0,000\$ - - 0,000\$ 914 624,01\$ 631 624,01 \$ 283 000,000 \$ - 0,000\$ (93 390,99) \$ (35 390,99) \$ (58 000,00) \$ - 693 789,00 \$ 274 288,00 \$ 369 325,00 \$ 50 176,00 600 300 0 \$ 274 288,00 \$ 311 225 00 \$ 50 176,00	Trottoirs	\$000			\$ 000'000 \$		\$.
UR LES CHARGES 0,000 \$	Balcons	\$00'0			15 000,000 \$		\$.
0,005 0,005 0,005 0,005 20 000,005 - 0,005 0,005 0,005 0,005 - - S38 665,00 \$338 665,00 \$14 624,01 \$ 631 624,01 \$ 283 000,00 \$ - UR LES CHARGES 226 722,00 \$ (93 390,99) \$ (35 390,99) \$ (58 000,00) \$ - 693 789,00 \$ 274 288,00 \$ 369 325,00 \$ 50 176,00	Rampes d'escalier				13 000,000 \$		
0,00 \$ 0,00 \$ 0,00 \$ 0,00 \$ 0,00 \$ 0,00 \$ 0,00 \$ 0,00 \$ 0,00 \$ 0,00 \$ 0,00 \$ 0,00 \$ 0,00 \$ 0,00 \$ 0,00 \$ 0	Tuyauterie égoûts fractions	\$00'0			20 000,00 \$		15 000,000 \$
UR LES CHARGES 226 722,00 \$ 914 624,01 \$ 631 624,01 \$ 283 000,00 \$ - (93 390,99) \$ (35 390,99) \$ (58 000,00) \$ - (93 789,00 \$ 274 288,00 \$ 369 325,00 \$ 50 176,00	Tuyauterie branchement Ville	\$00'0	\$00'0	\$ 00'0			\$ (00,000 \$)
UR LES CHARGES 226 722,00 \$ (93 390,99) \$ (35 390,99) \$ (58 000,00) \$ - 693 789,00 \$ 274 288,00 \$ 369 325,00 \$ 50 176,00	Total des charges	\$ 98 665,00 \$	914 624,01\$	631 624,01 \$		\$ -	147 924,01 \$
693 789,00 \$ 274 288,00 \$ 369 325,00 \$ 50 176,00	EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES	226 722,00 \$	\$ (66'06E E6)	\$ (66'06E 5E)	\$ (00'000 85)	\$.	
EAN 300 A1 ¢ 328 807 A1 ¢ 311 235 AN ¢ 50 175 AN	Solde au début (antérieur)		\$ 00,682 869	274 288,00 \$	369 325,00 \$	50 176,00 \$	
מינייד מינים ביבי ל דוליכם מכז ל דוליכם מכן	SOLDE À LA FIN - ACTIF NET		\$ 10'86E 009	238 897,01 \$	311 325,00 \$	50 176,00 \$	



Procès-verbal de l'assemblée générale annuelle Syndicat des copropriétaires du Domaine Bonneville Tenue le 25 mai 2022 à 19 heures Au Centre communautaire 300 terrasse Jacques-Léonard à Montréal

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

La présidente Annie Pinet déclare l'assemblée officiellement ouverte à 19h25. 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. Rapport des administrateurs
- 7. Budget proposé pour l'exercice financier 2021 2022
- 8. Déneigement de certaines entrées privées
- 9. Procédures d'assurances
- 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



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 présentés par la firme comptable agréée Brunet Roy Dubé.

Point 5 : Adoption de la firme comptable

Sur proposition dûment appuyée, il est unanimement résolu de passer au point 7 avant de faire une proposition sur l'adoption de la firme comptable.

Il est proposé par Sylvain Beaudoin et secondé par Audrey Lacoursière de mandater la firme comptable agréée Jean-Pierre Mayrand pour un mandat d'avis au lecteur pour le prochain exercice financier et la possibilité de mandater éventuellement cette même firme pour une mission d'examen. Adoptée à l'unanimité.

Point 6 : Rapport des administrateurs

Alexandre Dugas présente le rapport des administrateurs en remplacement d'Alexandre Grégoire qui n'est plus administrateur.

Sur proposition dûment appuyée, il est unanimement résolu d'adopter le rapport des administrateurs tel que présenté.

Point 7 : Budget proposé pour l'exercice financier 2021 – 2022

Alexandre Dugas nous présente le budget pour fin de consultation pour l'exercice financier 2021 – 2022 en remplacement d'Alexandre Grégoire qui n'est plus administrateur.



Point 8 : Déneigement de certaines entrées privées

Sur proposition dûment appuyée, il est unanimement résolu de cesser le déneigement de certaines entrées privées aux frais du Domaine.

Point 9 : Procédures d'assurances

Suite à la Loi 141 Diane Héroux explique la nouvelle procédure à suivre au niveau des assurances lors d'un sinistre quelconque.

Point 10 : Frais de condo

Annie Pinet mentionne que les frais de condo demeurent au même tarif pour le moment. De plus, elle nous fait part que ceux-ci doivent être payés à chaque 1^{er} du mois et non pas à n'importe quelle date durant le mois.

Point 11 : Réfection de la piscine

Vincent Dumont et Christian Imbeault font le point sur les démarches qui ont été faites jusqu'à ce jour pour la réfection de la piscine.

Point 12 : Mise en candidature, présentation et élection des administrateurs

Annie Pinet nous fait part que deux places d'administrateurs sont disponibles au CA.

Didier Martinet et Ducarmel Tondreau se présentent pour ces deux postes.

Ils sont élus par acclamation.

Point 13 : Période de questions

Les administrateurs répondent aux autres questions d'intérêt général.

Point 14 : Levée de l'assemblée

Sur proposition dûment appuyée, il est unanimement résolu de lever l'assemblée à 21h42.

Fait à Montréal le 2 juin 2022

Signé par la présidente Annie Pinet