



Domaine Bonneville

---

## 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



Domaine Bonneville

---

## 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**



Domaine Bonneville

---

## AVIS DE COTISATION

Aux copropriétaires du Domaine Bonneville,

Voici les nouveaux montants applicables au 1<sup>er</sup> 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



## Domaine Bonneville

---

**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**

- a) 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





## Domaine Bonneville

---

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.



## Domaine Bonneville

---

Avis de motion présentés par le conseil d'administration

### Avis de motion

#### 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 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

Syndicat des copropriétaires du Domaine Bonneville Budget 2021-2022-2023						
	Réel 2021-2022	Budget 2022-2023	Fond général 2022-2023	Fond de prévoyance 2022-2023	Fond d'assurance 2022-2023	Écart (budget)
<b>Revenus</b>						
Charges communes	760 598,00 \$	818 933,02 \$	593 933,02 \$	225 000,00 \$	- \$	58 334,86 \$
Revenus location de salle	1 698,00 \$	1 000,00 \$				- \$
Revenus location de stationnements	1 300,00 \$	1 300,00 \$				- \$
Autre revenus	1 791,00 \$					- \$
Sous total (avant cotisation spéciale)	765 387,00 \$	821 233,02 \$	593 933,02 \$	225 000,00 \$	0,00 \$	58 334,86 \$
Cotisation spéciale 5 de 5		0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$	- \$
Total charges communes	765 387,00 \$	821 233,02 \$	593 933,02 \$	225 000,00 \$	- \$	58 334,86 \$
<b>Frais d'exploitation</b>						
Assurances	248 889,00 \$	283 274,01 \$	283 274,01 \$			38 274,01 \$
Administration	4 290,00 \$	5 000,00 \$	5 000,00 \$			(2 000,00) \$
Conciergerie	2 084,00 \$	1 800,00 \$	1 800,00 \$			- \$
Centre communautaire	686,00 \$	2 700,00 \$	2 700,00 \$			- \$
Bell	3 317,00 \$	350,00 \$	350,00 \$			(3 150,00) \$
Hydro Québec	3 509,00 \$	5 000,00 \$	5 000,00 \$			- \$
Entretien du parc	5 417,00 \$	7 500,00 \$	7 500,00 \$			- \$
Piscine	20 321,00 \$	15 000,00 \$	15 000,00 \$			(1 000,00) \$
Salaire Admin (Sous-traitance)	71 862,00 \$	50 000,00 \$	50 000,00 \$			5 000,00 \$
Honoraires professionnels	9 630,00 \$	25 000,00 \$	25 000,00 \$			14 800,00 \$
Déneigement	14 326,00 \$	16 000,00 \$	16 000,00 \$			(2 000,00) \$
Entretien et réparation ( - 1000,00\$)						(70 000,00) \$
Imprévus - Projets mineurs	101 649,00 \$	20 000,00 \$	20 000,00 \$			(50 000,00) \$
Entretien et réparation ( + de 1000,00\$)						
Entretien général et réparation	27 086,00 \$	200 000,00 \$	200 000,00 \$			
Toits et mansardes	25 599,00 \$			210 000,00 \$		50 000,00 \$
Asphalte	0,00 \$			20 000,00 \$		- \$
Trottoirs	0,00 \$			5 000,00 \$		- \$
Balcons	0,00 \$			15 000,00 \$		- \$
Rampes d'escalier				13 000,00 \$		
Tuyauterie égouts fractions	0,00 \$			20 000,00 \$		15 000,00 \$
Tuyauterie branchement Ville	0,00 \$	0,00 \$	0,00 \$			(5 000,00) \$
<b>Total des charges</b>	538 665,00 \$	914 624,01 \$	631 624,01 \$	283 000,00 \$	- \$	147 924,01 \$
<b>EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES</b>	226 722,00 \$	(93 390,99) \$	(35 390,99) \$	(58 000,00) \$	- \$	
Solde au début (antérieur)		693 789,00 \$	274 288,00 \$	369 325,00 \$	50 176,00 \$	
<b>SOLDE À LA FIN - ACTIF NET</b>		600 398,01 \$	238 897,01 \$	311 325,00 \$	50 176,00 \$	





## Domaine Bonneville

---

### **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





## Domaine Bonneville

---

**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.



## Domaine Bonneville

---

### **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<sup>er</sup> 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