



Domaine Bonneville

ASSEMBLÉE EXTRAORDINAIRE DU SYNDICAT DU DOMAINE BONNEVILLE

7 février 2024 à 19h00



Domaine Bonneville

Ordre du jour

1. Constatation du quorum et ouverture de l'assemblée
2. Acceptation des visiteurs
3. Lecture et adoption de l'ordre du jour
4. Présentation de la mise à jour de l'étude du fond de prévoyance 2023
5. Budget spécial
 - 5.1. Cotisation spéciale
 - 5.2. Plan quinquennal
6. Période de question
7. Levée de l'assemblée



Domaine Bonneville

4. Présentation de la mise à jour de l'étude du fond de prévoyance 2023

Fonds de réserve actuel : 60 690 \$

Taux d'intérêt assumé : 1,35%

Taux d'inflation assumé : 2,8%

Taux d'augmentation annuelle (no1) des cotisations : 6,7%

Taux (no1) appliqué à jusqu'à l'année : 2029

Taux d'augmentation annuelle (no2) :

TABEAU 2
DISTRIBUTION DES DÉPENSES ET CO

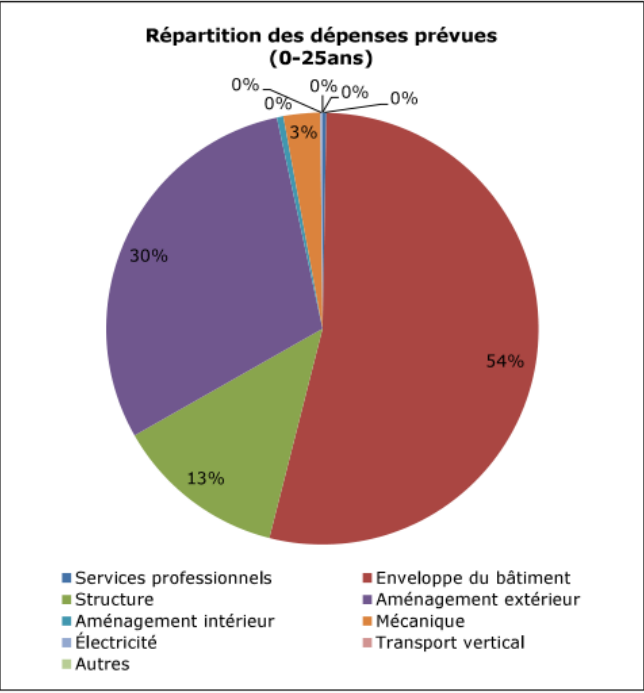
ITEM \ ANNÉE	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033
8. Électricité											
Éclairage											
122 Allocation pour le remplacement des appareils d'éclairage dans le cadre d'un projet de rajeunissement architectural											25 040 \$
123 TOTAL DES DÉPENSES	386 250 \$	755 730 \$	299 210 \$	367 880 \$	385 220 \$	646 210 \$	354 600 \$	479 910 \$	430 350 \$	513 620 \$	647 000 \$
124 REVENUS D'INTÉRÊTS	819 \$	0 \$	0 \$	0 \$	3 186 \$	0 \$	1 225 \$	946 \$	1 505 \$	1 125 \$	0 \$
125 REVENU ANNUEL DES COTISATIONS (PROPOSÉES)	283 000 \$	309 890 \$	339 330 \$	371 570 \$	406 870 \$	445 520 \$	457 990 \$	470 810 \$	483 990 \$	497 540 \$	511 470 \$
126 COTISATION(S) SPÉCIALE(S)	395 000 \$	305 000 \$		365 000 \$							
127 REVENU TOTAL	678 000 \$	614 890 \$	339 330 \$	736 570 \$	406 870 \$	445 520 \$	457 990 \$	470 810 \$	483 990 \$	497 540 \$	511 470 \$
128 CONTRIBUTION PAR CONDO (250) /ANNÉE	2 712 \$	2 460 \$	1 357 \$	2 946 \$	1 627 \$	1 782 \$	1 832 \$	1 883 \$	1 936 \$	1 990 \$	2 046 \$
129 SOLDE DU FONDS DE RÉSERVE	353 259 \$	212 419 \$	252 539 \$	621 229 \$	646 065 \$	445 375 \$	549 991 \$	541 837 \$	596 982 \$	582 027 \$	446 497 \$

RÉSUMÉ DES COTISATIONS PROPOSÉES

Années	Cotisations annuelles proposées	Indexation	Cotisation(s) spéciale(s)	Revenus d'intérêt	Dépenses prévues	Solde du fonds de prévoyance
2023	283 000 \$	2,8%	395 000 \$	819 \$	386 250 \$	353 259 \$
2024	309 890 \$	9,5%	305 000 \$	0 \$	755 730 \$	212 419 \$
2025	339 330 \$	9,5%	0 \$	0 \$	299 210 \$	252 539 \$
2026	371 570 \$	9,5%	365 000 \$	0 \$	367 880 \$	621 229 \$
2027	406 870 \$	9,5%	0 \$	3 186 \$	385 220 \$	646 065 \$
2028	445 520 \$	9,5%	0 \$	0 \$	646 210 \$	445 375 \$
2029	457 990 \$	2,8%	0 \$	1 225 \$	354 600 \$	549 991 \$
2030	470 810 \$	2,8%	0 \$	946 \$	479 910 \$	541 837 \$
2031	483 990 \$	2,8%	0 \$	1 505 \$	430 350 \$	596 982 \$
2032	497 540 \$	2,8%	0 \$	1 125 \$	513 620 \$	582 027 \$
2033	511 470 \$	2,8%	0 \$	0 \$	647 000 \$	446 497 \$
2034	525 790 \$	2,8%	0 \$	749 \$	391 020 \$	582 016 \$
2035	540 510 \$	2,8%	0 \$	2 645 \$	386 080 \$	739 091 \$
2036	555 640 \$	2,8%	0 \$	3 781 \$	459 040 \$	839 472 \$
2037	571 200 \$	2,8%	0 \$	8 598 \$	202 560 \$	1 216 710 \$
2038	587 190 \$	2,8%	0 \$	8 651 \$	575 910 \$	1 236 641 \$
2039	603 630 \$	2,8%	0 \$	9 471 \$	535 110 \$	1 314 632 \$
2040	620 530 \$	2,8%	0 \$	14 736 \$	223 090 \$	1 726 807 \$
2041	637 900 \$	2,8%	0 \$	16 365 \$	514 550 \$	1 866 523 \$
2042	655 760 \$	2,8%	0 \$	9 543 \$	1 159 640 \$	1 372 186 \$
2043	674 120 \$	2,8%	0 \$	0 \$	1 682 750 \$	363 556 \$
2044	693 000 \$	2,8%	0 \$	0 \$	1 001 760 \$	54 796 \$
2045	712 400 \$	2,8%	0 \$	0 \$	497 950 \$	269 246 \$
2046	732 350 \$	2,8%	0 \$	0 \$	628 510 \$	373 086 \$
2047	752 860 \$	2,8%	0 \$	0 \$	575 300 \$	550 646 \$
2048	773 940 \$	2,8%	0 \$	0 \$	802 810 \$	521 776 \$

DÉPENSES PRÉVUES PAR CATÉGORIE

Catégorie	Dépenses 0-25ans
Services professionnels	45 500 \$
Enveloppe du bâtiment	7 993 770 \$
Structure	1 910 960 \$
Aménagement extérieur	4 445 060 \$
Aménagement intérieur	75 560 \$
Mécanique	406 170 \$
Électricité	25 040 \$
Transport vertical	0 \$
Autres	0 \$





Domaine Bonneville

5. Budget Spécial

Syndicat des copropriétaires du Domaine Bonneville					
Budget-2023-2024					
	Budget	A CE JOUR	D'ICI au 31 mars	1er avril au 31 Août	Fin d'année
	2023-2024	2023-2024			2023-2024
Revenus					
Charges communes	878,490.87 \$	358,470.30 \$	146,415.06 \$	366,037.65 \$	878,490.87 \$
Revenus location de salle	3,000.00 \$	400.00 \$			400.00 \$
Revenus location de stationnements	3,200.00 \$	4,735.00 \$			4,735.00 \$
Autre revenus	3,000.00 \$				
Sous total (avant cotisation spéciale)	887,690.87 \$	363,605.30 \$	146,415.06 \$	366,037.65 \$	883,625.87 \$
Cotisation spéciale	395,000.00 \$	293,780.25 \$	101,219.75 \$		395,000.00 \$
Cotisation spéciale Mars 2024			33,332.82 \$	166,664.10 \$	199,996.92 \$
Total charges communes	1,282,690.87 \$	657,385.55 \$	280,967.63 \$	532,701.75 \$	1,478,622.79 \$
Frais d'exploitation					
Assurances	296,811.47 \$	153,496.09 \$	101,373.82 \$	102,747.64 \$	357,617.55 \$
Administration	5,000.00 \$	3,668.93 \$	289.60 \$	1,041.47 \$	5,000.00 \$
Conciergerie	0.00 \$			0.00 \$	0.00 \$
Centre communautaire	2,700.00 \$	3,264.74 \$			3,264.74 \$
Télécommunication et site web	350.00 \$				0.00 \$
Hydro Québec	5,000.00 \$	1,388.93 \$		3,611.07 \$	5,000.00 \$
Entretien du parc	7,500.00 \$	7,521.88 \$	1,170.50 \$		8,692.38 \$
Piscine	20,000.00 \$	12,053.48 \$		7,946.52 \$	20,000.00 \$
Salaire Admin (Sous-traitance)	50,000.00 \$	14,560.00 \$	10,920.00 \$	24,520.00 \$	50,000.00 \$
Honoraires professionnels	15,000.00 \$	4,825.00 \$	13,452.08 \$		18,277.08 \$
Déneigement	20,695.50 \$	20,695.50 \$		0.00 \$	20,695.50 \$
Imprévus - Projets mineurs	100,000.00 \$	2,456.73 \$	40,178.44 \$	57,364.83 \$	100,000.00 \$
Entretien général et réparation	180,000.00 \$	55,415.08 \$	14,065.85 \$	110,519.07 \$	180,000.00 \$
Sous-Total DÉPENSES COURANTES	703,056.97 \$	279,346.36 \$	181,450.29 \$	307,750.60 \$	768,547.25 \$
Toits et mansardes	315,000.00 \$	165,655.99 \$	3,152.81 \$	146,191.20 \$	315,000.00 \$
Asphalte et drain de garage	20,000.00 \$	0.00 \$		20,000.00 \$	20,000.00 \$
Trottoirs	0.00 \$	8,381.72 \$			8,381.72 \$
Balcons	50,000.00 \$	67,024.81 \$			67,024.81 \$
Rampes d'escalier	10,000.00 \$				0.00 \$
Fondation (Fissures et pieux)	130,000.00 \$			130,000.00 \$	130,000.00 \$
Tuyauterie égoûts fractions	40,000.00 \$	0.00 \$			0.00 \$
Maconnerie		53,723.98 \$	7,896.62 \$		61,620.60 \$
Parement Aluminium		64,532.40 \$	7,545.81 \$		72,078.21 \$
Piscine					
Centre communautaire					
Sous-Total FOND DE PRÉVOYANCE		359,318.90 \$		296,191.20 \$	674,105.34 \$
Total des charges	1,268,056.97 \$	638,665.26 \$	200,045.53 \$	603,941.80 \$	1,442,652.59 \$
EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES	14,633.90 \$	18,720.29 \$	99,642.39 \$	28,402.34 \$	35,970.20 \$



Domaine Bonneville

5.1. Cotisation spéciale

La cotisation est de 200 000\$ réparti en 6 versements égaux.

Mensualités en vigueur depuis le 1 ^{er} déc 2024	Cotisation spéciale	Nouvelles mensualités du 1 ^{er} mars au 1 ^{er} aout 2024
311.67	139.79	451.46
306.72	137.44	444.16
300.78	134.69	435.47
294.07	131.78	425.85
288.11	128.93	417.04
281.41	126.13	407.54



5.2. Plan quinquennal

Domaine Bonneville

Inflation à 2% pour fin de calcul

Budget-2023-2024					
	Budget	Budget	Budget	Budget	Budget
Revenus	2024-2025	2025-2026	2026-2027	2027-2028	2028-2029
Charges communes	1,328,855.50 \$	1,355,432.61 \$	1,382,541.26 \$	1,410,192.09 \$	1,438,395.93 \$
Revenus location de salle	3,000.00 \$	3,060.00 \$	3,121.20 \$	3,183.62 \$	3,247.30 \$
Revenus location de stationnements	3,200.00 \$	3,264.00 \$	3,329.28 \$	3,395.87 \$	3,463.78 \$
Autre revenus	3,000.00 \$	3,060.00 \$	3,121.20 \$	3,183.62 \$	3,247.30 \$
Sous total (avant cotisation spéciale)	1,338,055.50 \$	1,364,816.61 \$	1,392,112.94 \$	1,419,955.20 \$	1,448,354.31 \$
Cotisation spéciale					
Total charges communes	1,338,055.50 \$	1,364,816.61 \$	1,392,112.94 \$	1,419,955.20 \$	1,448,354.31 \$
Frais d'exploitation					
Sous-Total DÉPENSES COURANTES	716,245.50 \$	736,300.37 \$	756,916.78 \$	778,110.45 \$	799,897.55 \$
Sous-Total FOND DE PRÉVOYANCE	612,610.00 \$	430,600.00 \$	364,660.00 \$	381,930.00 \$	636,080.00 \$
Total des charges	1,328,855.50 \$	1,166,900.37 \$	1,121,576.78 \$	1,160,040.45 \$	1,435,977.55 \$
EXCÉDENT DES PRODUITS SUR LES CHARGES	9,200.00 \$	197,916.24 \$	270,536.16 \$	259,914.75 \$	12,376.76 \$
Solde au début (antérieur)	107,720.35 \$	116,920.35 \$	314,836.59 \$	585,372.74 \$	845,287.49 \$
SOLDE À LA FIN - ACTIF NET	116,920.35 \$	314,836.59 \$	585,372.74 \$	845,287.49 \$	857,664.25 \$



Domaine Bonneville

6. Période de questions

7. Levée de l'assemblée