

**Syndicat des copropriétaires le Quatuor Groupe A**  
**Assemblée générale annuelle**

**Avis de convocation**

Gatineau, le 23 décembre 2024

À tous les copropriétaires,

L'assemblée générale annuelle du Syndicat des copropriétaires le Quatuor Groupe A aura lieu le **mercredi 22 janvier 2025 à 18 h** par vidéoconférence, Webex, afin de faciliter le plus grand nombre de personnes.

**Votre présence est très importante.** Pour tenir l'assemblée, il faut avoir quorum, i.e. avoir 50 % + 1 des copropriétaires présents ou représentés par procuration. Sinon, il faudra convoquer une autre assemblée, ce qui occasionnera des frais supplémentaires.

**IMPORTANT:**

Concernant l'atteinte du quorum lors des Assemblées générales, chacun des copropriétaires devra **dorénavant annoncer sa présence ou son absence au responsable** désignée pour son immeuble. Vous devez donc, en cas d'absence remettre votre procuration au responsable ou l'informer de votre présence et cela au moins 5 jours avant la date de l'Assemblée.

**Responsables désignés :**

Pour le 115 : Rob Ringrose, Pour le 395 : Jacques Damboise, Pour le 415 : Gérald Bisson,  
Pour le 425 : Louise Bélanger

***L'assemblée des copropriétaires ne peut DÉLIBÉRER sur d'autres questions que celles inscrites à l'ordre du jour." Vous êtes donc invité à transmettre à votre CA toute question nécessitant des délibérations, pour fin d'inscription à l'ordre du jour de l'AGA votre sujet doit parvenir au gestionnaire au moins 10 jours avant l'AGA***

**Procurations (PROCESSUS SIMPLIFIÉ):**

« Par la présente, je, (VOTRE NOM), dont l'adresse est (VOTRE ADRESSE), mandate (NOM DE LA PERSONNE) pour me représenter lors de l'AGA du **22 janvier 2025** et ce courriel se veut une signature électronique du document de procuration que nous avons reçu avec l'invitation à l'AGA ».

Pour le conseil d'administration:

*Mario Dufresne*

Mario Dufresne  
**Gestion Allumettières**  
100-400 boulevard Alexandre-Taché  
Gatineau (Québec) J9A 1M5  
www.gestionallumettieres.com  
Tél-Texto: (819) 790-9805

marcandreg@gestionallumettieres.com  
www.gestionallumettieres.com  
819-209-7006

Gestion Allumettières  
CP 2181 SUCC Hull  
Gatineau, QC J8X 3Z4

**Syndicat des copropriétaires le Quatuor Groupe A**  
**Assemblée générale annuelle**

**Notice of meeting**

Gatineau, le 9 janvier 2024

To all co-owners,

The Annual General Meeting of Syndicat des copropriétaires le Quatuor Groupe A will be held on **Wednesday, January 22, 2025 at 6 p.m.** by videoconference, Webex, to facilitate the greatest number of people.

**Your presence is very important.** To hold the meeting, a quorum is required, i.e. 50% + 1 of co-owners present or represented by proxy. Otherwise, you'll have to call another meeting, which will incur additional costs.

**IMPORTANT:**

With regard to achieving quorum at General Meetings, each co-owner must now announce his or her presence or absence to the person responsible for his or her building. If you are absent, you must give your proxy to the person in charge, or inform him/her of your presence, at least 5 days before the date of the Meeting.

**Designated officers**

For 115: Rob Ringrose, For 395: Jacques Damboise, For 415: Gérald Bisson, For 425: Louise Bélanger

The meeting of co-owners cannot DELIBERATE on issues other than those on the agenda. « You are therefore invited to forward to the Board any issue requiring deliberation, for the purpose of inclusion on the agenda of the AGM. Your subject must reach the manager at least 10 days before the AM.

**Proxies (SIMPLIFIED PROCESS):**

"I, (YOUR NAME), whose address is (YOUR ADDRESS), hereby mandate (PERSON'S NAME) to represent me at the AGM on **January 22, 2025** and this email is intended as an electronic signature of the proxy document we received with the AGM invitation."

For the Board of Directors:

*Mario Dufresne*

Mario Dufresne

**Gestion Allumettières**

100-400 boulevard Alexandre-Taché

Gatineau (Québec) J9A 1M5

[www.gestionallumettieres.com](http://www.gestionallumettieres.com)

Tél-Texto: (819) 790-9805

**Syndicat des copropriétaires le Quatuor Groupe A**  
**Assemblée générale annuelle**

**Participer en ligne ou au téléphone**

**Participation téléphonique (téléphone régulier ou intelligent) :**

1 - Appelez au: 613-714-9906

2 - Suivez les instructions et entrez les information suivantes :

Code d'accès : À venir

**Participation par le biais d'un ordinateur ou d'un téléphone intelligent :**

Vous recevrez un courriel d'invitation courriel de « Nicholas Girard, [messenger@webex.com](mailto:messenger@webex.com) » le **22 janvier 2025**.

Ouvrez-le et cliquez sur le bouton de participation (Bouton vert: Rejoindre la réunion).

Télécharger l'application Webex et joignez-vous à la réunion. Cela est très simple et ne prend que quelques secondes.

Avantages: Lever la main pour parler / Clavarder (en privé ou non) / Voir les documents à l'écran / Voir et se faire voir des autres interlocuteurs

**Connectez-vous à l'avance**

Nous vous suggérons de débiter le processus d'accès (téléphone ou en ligne) avant la réunion. **La séance virtuelle sera ouverte à 17 h 45**. Cela vous permettra de nous contacter s'il y a des problèmes techniques.

## **Syndicat des copropriétaires le Quatuor Groupe A Assemblée générale annuelle**

# **Participate online or by phone**

Telephone participation (regular or smart phone) :

1 - Call: 613-714-9906

2 - Follow the instructions and enter the following information:

Access code: To come

Participation via computer or smart phone :

You will receive an email invitation from "Nicholas Girard, [messenger@webex.com](mailto:messenger@webex.com)" on **January 22, 2025**.

Open it and click on the participation button (Green button: Join the meeting).

Download the Webex application and join the meeting. It's very simple and only takes a few seconds.

Benefits: Raise your hand to speak / Chat (privately or not) / View documents on screen / See and be seen by others

Connect in advance

We suggest you start the access process (telephone or online) before the meeting. **The virtual session will open at 5:45 pm.** This will allow you to contact us if there are any technical problems.



**Syndicat des copropriétaires le Quatuor Groupe A**  
**Assemblée générale annuelle**

**Proxy**

At the Syndicat:

I/We, the undersigned : \_\_\_\_\_,  
(en lettres moulées)

\_\_\_\_\_  
(en lettres moulées)

co-owner(s) of the unit at

\_\_\_\_\_, Gatineau (Québec)  
Number Street

Hereby mandate/ons : \_\_\_\_\_  
(nom de la personne désignée, en lettres moulées)

for the purpose of attending the annual general meeting of co-owners to be held at **6:00 p.m. on January 22, 2025**, with power to sign the attendance sheet and to represent us there and, in particular, to take part in the deliberations of the meeting and to vote in my/our name.

This mandate shall not terminate in the event of suspension or adjournment of the meeting, and my/our proxy may exercise his/ her functions until the agenda has been completed and the meeting adjourned.

In witness whereof, I/we have signed at \_\_\_\_\_  
(City)

\_\_\_\_\_  
OWNER (signature)

\_\_\_\_\_  
date/time

**Syndicat des copropriétaires le Quatuor Groupe A**  
**Assemblée générale annuelle**

**Ordre du jour**

Le mercredi 22 janvier 2025 — 18 h 00

En vidéoconférence (Webex)

- 1 - Ouverture de la séance
- 2 - Élection des officiers de l'assemblée
- 3 - Adoption de l'ordre du jour
- 4 - Approbation du procès-verbal de l'assemblée générale annuelle du 18 janvier 2024
- 5 - Rapport des administrateurs
- 6 - Présentation des états financiers 2023-2024
- 7 - Consultation sur le budget prévisionnel pour l'année fiscale 2024-2025
- 8 - Approbation de nouveaux règlements
- 9 - Sujets pour discussion soumis par les propriétaires pour délibération (débat, discussion)
- 10 - Élection des administrateurs
- 11 - Période questions / réponses
- 12 - Levée de la séance

**Syndicat des copropriétaires le Quatuor Groupe A**  
**Assemblée générale annuelle**

# Agenda

Wednesday, January 22, 2025 - 6:00 pm

By videoconference (Webex)

- 1 - Opening of the meeting
- 2 - Election of meeting officers
- 3 - Adoption of agenda
- 4 - Approval of minutes of Annual General Meeting of January 18, 2024
- 5 - Directors' report
- 6 - Presentation of 2023-2024 financial statements
- 7 - Consultation on projected budget for fiscal year 2024-2025
- 8 - Approval of a news by-law
- 9 - Items for discussion submitted by co-owners for deliberation (Debate, discussion)
- 10 - Election of directors
- 11 - Question and answer period
- 12 - Adjournment

**Procès verbale AGA du 18 janvier 2024**  
**Minutes of AGM of January 18, 2024**

# Syndicat des copropriétaires le Quatuor Groupe A

## Assemblée générale annuelle

# Procès-Verbal

Lundi 18 janvier 2024 à 18 h en mode virtuel

### 1 - Ouverture de la réunion et vérification du quorum

À 18 h 08, le quorum est constaté.

### 2 - Élection des officiers de l'assemblée

M. Bisson propose que Nicholas Girard, gestionnaire, agisse à titre de président d'assemblée. La proposition est appuyée par Mme Damboise.

M. Bisson propose que Mario Dufresne, gestionnaire, agisse à titre de secrétaire d'assemblée. La proposition est appuyée par Mme Damboise.

### 3 - Lecture et adoption de l'ordre du jour

Quelques sujets sont ajoutés au point 10 (questions diverses).

M. Bisson propose l'adoption de l'ordre du jour modifié. M. Chartrand appuie la proposition.

### 4 - Revue et adoption du procès-verbal de la réunion du C.A. du 22 février 2023

Les copropriétaires ont reçu le procès-verbal de la dernière assemblée générale annuelle, suite à son approbation par les membres du C.A.

M. Ringrose propose l'adoption du procès verbal. M. Gignac appuie la proposition.

### 5 - Rapport des administrateurs

M. Ringrose fait le point sur les principales activités entreprises par le C.A. au cours de l'exercice qui vient de se terminer, notamment:

- Diverses réunions C.A.

- Vérification continue des états financiers
- Surveillance lors des opérations de déneigement et d'entretien paysager
- Remplacement d'un conteneur de recyclage
- Systèmes d'éclairage solaire installé sur la remise.
- Nettoyage des puisards
- Coupe froid remplacé sur les portes de garage
- Remplacement d'arbustes morts et déplacement d'arbustes pour se conformer aux demande du Service incendie de la Ville de Gatineau.
- Guide pour prévenir les débordements lors des déménagements et emménagements.

## **6 - Présentation des états financiers au 31 octobre 2023**

M. Bisson présente les états financiers du dernier exercice et une période de questions des membres de l'assemblée suivra.

Un surplus de 1 126 \$ des revenus sur les dépenses est enregistré. Les revenus s'élèvent à 59 111 \$ et les dépenses sont de 57 984 \$. En ce qui concerne le fonds de prévoyance, un montant de 11 300 \$ fut déposé pour répondre aux besoins ultérieurs.

Il souligne aussi que qu'un fonds d'auto-assurance est mis en place suite à la fin de l'année financière afin de se conformer à la réglementation. Un montant de 2 500 \$ à été attribué à même du surplus accumulé du fonds d'opération, ce qui correspond à la plus haute franchise que devra payer le syndicat en cas de réclamation.

Au 31 octobre 2023, le Syndicat détient des actifs au montant de 34 965,62 \$ incluant le fonds de prévoyance.

Aucune question ne fut posée suite à la présentation.

M. Damboise propose l'adoption des états financiers modifié. M. Saint-Martin appuie la proposition.

## **7 - Consultation sur le budget prévisionnel 2023-2024**

M. Bisson présente le budget prévisionnel.

Tout d'abord, le budget est équilibré. Les revenus et les dépenses s'élèvent à 60 765 \$ représentant une augmentation de 2.8 %.

Les principaux postes de dépenses sont l'entretien paysager et le déneigement ainsi que l'entretien du pavé imbriqué. L'affectation au fonds de prévoyance augmente de 10.1 %.

Au terme de la présentation de M. Bisson et de la période des questions, il est entendu que la consultation sur le budget prévisionnel a été menée conformément aux dispositions de la Loi.

## **8 - Approbation d'un nouveau règlement - défaut d'un quorum (vote)**

M. Ringrose présente le règlement proposé. Il explique que l'objectif est de faire assumer la charge financière associée à l'organisation d'une AGA supplémentaire au(x) Syndicat(s) verticaux dont le taux de participation à une AGA était inférieur à 51 %.

Mme Gignac se renseigne sur les frais qui pourraient être exigés. M. Girard lui répond que des frais de location de salle et de travail supplémentaire par le gestionnaire pourraient s'appliquer. On demande de préciser les frais qui pourraient être exigés dans le règlement proposé.

Le président d'assemblée propose ensuite la tenue d'un vote à main levée. Personne ne demande le vote secret.

On déclare ensuite que le règlement est adopté à la majorité.

## **9 - Élection des administrateurs**

Le président d'assemblée présente les membres du C.A., lesquels sont nommés par leurs collègues des C.A. verticaux.

## **10 - Questions diverses (point non soumis au vote)**

### 10A - Thermopompe - partie extérieur

Mme Lalonde demande à qui appartient la responsabilité de l'entretien de sa thermopompe.

M. Ringrose mentionne que la thermopompe appartient aux copropriétaires. M. Bisson abonde dans le même sens et confirme que ce genre de question doit être acheminée au C.A. de l'immeuble.

### 10B - Déneigement

M. Gignac demande si les gens qui n'ont pas sorti leur voiture lors du déneigement ont l'obligation de nettoyer leur stationnement. De plus, elle souhaite savoir qui s'occupe de réparer les dommages causés par les opérateurs lors des opérations de déneigement.

M. Bisson mentionne que le C.A. a discuté des règlements concernant le déneigement. Le C.A. évaluera la proposition de l'obligation de nettoyer son stationnement si un copropriétaire ne déplace pas sa voiture lors du déneigement.

M. Girard confirme quant à lui que le contrat octroyé à la compagnie de déneigement stipule que la compagnie est responsable d'effectuer les réparations à ses frais lorsque les dommages sont causés par ses employés.

#### 10C - Stationnement des visiteurs

M. Gagnon demande d'éclaircir la question des vignettes et d'améliorer les communications en lien avec l'utilisation des stationnements pour visiteurs. Il cite quelques exemples d'infraction.

M. Bisson mentionne que les stationnements de visiteurs sont effectivement restreints depuis la suppression des stationnements de l'îlot. Il est interdit d'utiliser les stationnements de visiteurs par les copropriétaires/locataires. De plus, il précise que le syndicat horizontal n'a pas de droit de regard/contrôle sur les stationnements des îlots.

#### 10D - Club

Mme Champagne demande une mise à jour sur le dossier pour modifier la déclaration de copropriété afin de se retirer du club.

M. Bisson mentionne que trois syndicats du Groupe A ont ratifiés le projet de modification de la déclaration pour retirer les obligations des syndicats et des copropriétaires envers le Club et que le notaire attend toujours pour la ratification du syndicat du Groupe A2. M. Bisson confirme aussi à Mme Champagne que chaque syndicat avait reçu leur copie respective du projet de modification de la déclaration en novembre 2022 et que celle-ci aurait dû être circulé aux copropriétaires par le conseil d'administration de chaque syndicat respectif.

M. Ringrose ajoute qu'un suivi sera fait avec le syndicat du Groupe A2.

### **11 - Levée de la séance**

À 19 h 09, Mme Gignac, appuyé de M. Filion, propose la levée de la séance.

Syndicat des copropriétaires le Quatuor Groupe A  
Assemblée générale annuelle

**Budget 2023-2024**

1<sup>er</sup> novembre 2023 au 31 octobre 2024

**BUDGET PROVISOIRE / PROVISIONAL BUDGET**

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES L'INITIAL - GROUPE A BUDGET PROVISOIRE 1 <sup>ier</sup> NOVEMBRE 2023 AU 31 OCTOBRE 2024				SYNDICATE OF CO-OWNERS L'INITIAL - GROUP A PROVISIONAL BUDGET NOVEMBER 1 2023 TO OCTOBER 31, 2024			
	Delta	BUDGET 2022/23	ESTIM(É)ATE 2022/23	Budget 2023/24			
<b>PRODUITS</b>					<b>REVENUE</b>		
Charges communes		34,983	34,985	35,942	Assessment Fees		
Stationnement extérieur		23,109	23,110	23,743	Parking Outside		
Préposé au composte		1,008	1,080	1,080	Compost attendant		
Autres		-	15	-	Other		
	2.8%	59,100	59,190	60,765			
<b>CHARGES</b>					<b>EXPENDITURES</b>		
Affectation au Fonds de prévoyance	10.1%	11,300	11,300	12,440	Allocation to the Reserve fund		
<b>Entretien et réparations</b>					<b>Maintenance &amp; Repairs</b>		
Entretien et réparations - remise à déchets	250	750	1,580	1,000	Maintenance and repairs - garbage shed		
Entretien et réparations - pavés imbriqués	0	3,500	3,450	3,500	Maintenance and repairs - paving stones		
Entretien et réparations- stationnements et puisards	0	1,000	1,020	1,000	Maintenance and repairs - parking lots and catch basins		
Irrigation O/F et réparations	-100	1,600	1,500	1,500	Irrigation O/C & repairs		
Paysagement et déneigement	0	28,750	28,750	28,750	Landscaping & snow removal		
Paysagement plantes/arbustes/arbres & paillis	0	4,000	4,000	4,000	Landscaping plants/shrubs/trees & mulch		
Entretien pelouse - Engrais & herbeicide	50	1,100	1,130	1,150	Grass maintenance - feed & herbicide		
Services sanitaires - Location conteneurs	200	950	1,110	1,150	Sanitary services - Bin rentals		
Préposé au composte	-20	1,100	1,080	1,080	Compost attendant		
	0.9%	42,750	43,620	43,130			
<b>Administration</b>					<b>Administration</b>		
Assurances	175	1,125	1,170	1,300	Insurance		
Frais bancaires	0	100	100	100	Bank fees		
Frais postaux	0	25	0	25	Postal fees		
Frais - Autres	0	50	40	50	Other Fees		
Honoraires de gestion	-30	3,750	3,720	3,720	Management fees		
	2.9%	5,050	5,030	5,195			
<b>Total des Charges</b>	2.8%	59,100	59,950	60,765			
<b>Bénéfice (déficit) net</b>		-	-760	-	<b>Net excess (deficiency)</b>		
Solde de fonds au début		5,135	5,135	4,375	Accumulated surplus, beginning		
<b>Solde de fonds à la fin</b>		5,135	4,375	4,375	<b>Accumulated surplus (deficiency), end</b>		

Syndicat des copropriétaires le Quatuor Groupe A  
Assemblée générale annuelle

**Budget 2023-2024 (suite)**

**AVIS DE COTISATION**

Unités	CHARGES COMMUNES					STATIONNEMENTS				TOTAL		
	Quote-Part	Charges Communes	Mois	Composte	Mois	Prélèvement/Syndicats	#	Quote-Part	Annuel	/12 mois	Pour 1	Annuel
395 12	15.055%	8,985.58 \$	748.80 \$	154.29 \$	12.86 \$	761.66 \$	9	7.307%	4,360.90 \$	363.41 \$	40.38 \$	13,500.77 \$
115 24	15.055%	8,985.58 \$	748.80 \$	308.57 \$	25.71 \$	774.51 \$	12	9.742%	5,814.54 \$	484.54 \$	40.38 \$	15,108.69 \$
415 24	15.055%	8,985.58 \$	748.80 \$	308.57 \$	25.71 \$	774.51 \$	11	8.930%	5,329.99 \$	444.17 \$	40.38 \$	14,624.14 \$
425 24	15.055%	8,985.58 \$	748.80 \$	308.57 \$	25.71 \$	774.51 \$	17	13.801%	8,237.26 \$	686.44 \$	40.38 \$	17,531.41 \$
84	60.22%	<b>35,942.31 \$</b>	2,995.19 \$	<b>1,080.00 \$</b>		3,085.19 \$	49	39.78%	<b>23,742.69 \$</b>	1,978.56 \$		<b>60,765.00 \$</b>

Syndicat des copropriétaires le Quatuor Groupe A  
**Assemblée générale annuelle**

**Approbation du procès-verbal**

<b>Par les administrateurs:</b>	<b>Date</b>
115 - M. Robbie Ringrose	
395 - M. Jacques Damboise	
415 - M. Gérald Bisson	
425 - Mme Louise Bélanger	
Entériné par l'AGA	

**Syndicat des copropriétaires le Quatuor Groupe A**  
**Assemblée générale annuelle**

# Liste des présences

Groupe A3 - 115 de Bruxelles						Présence
		Présent	Procuration			
101	2,7 %			0	0 %	
102	3,75 %		1	1	3,75 %	Robbie Ringrose
103	4,47 %	1		1	4,47 %	Robbie Ringrose
104	3,7 %	1		1	3,7 %	Steven Michael Woods
105	3,8 %			0	0 %	
106	4,56 %			0	0 %	
201	3,81 %		1	1	3,81 %	Robbie Ringrose
202	4,43 %			0	0 %	
203	3,9 %			0	0 %	
204	4,37 %	1		1	4,37 %	Madeleine Pépin
205	3,85 %		1	1	3,85 %	Robbie Ringrose
206	4 %			0	0 %	
301	3,87 %		1	1	3,87 %	Robbie Ringrose
302	4,49 %		1	1	4,49 %	Robbie Ringrose
303	4,56 %	1		1	4,56 %	Frédéric Laporte
304	4,42 %			0	0 %	
305	4,51 %		1	1	4,51 %	Robbie Ringrose
306	4,67 %		1	1	4,67 %	Richard Wojciechowski
401	3,3 %			0	0 %	
402	4,57 %	1		1	4,57 %	Linda Champagne
403	4,61 %	1		1	4,61 %	Guy Lalonde
404	4,46 %		1	1	4,46 %	Alexianne Thrériautl
405	4,57 %			0	0 %	
406	4,71 %		1	1	4,71 %	Gisèle Chateauvert
<b>24</b>		<b>6</b>	<b>9</b>	<b>15</b>	<b>64,4 %</b>	

Groupe A3 - 395 Atmosphère						
		Présent	Procuration			Présence
						Constatée = x
101	7,5 %		1	1	7,5 %	Jacques Damboise
102	8,1 %	1		1	8,1 %	Sylvie Roy
103	9,05 %	1		1	9,05 %	Mme Charbonneau; Mme Bélanger
104	7,7 %		1	1	7,7 %	Jacques Damboise
201	7,7 %		1	1	7,7 %	Diane Paquette Damboise
202	8,2 %			0	0 %	
203	9,15 %		1	1	9,15 %	Diane Paquette Damboise
204	8,7 %		1	1	8,7 %	Jacques Damboise
301	7,95 %		1	1	7,95 %	Jacques Damboise
302	8,5 %		1	1	8,5 %	Jacques Damboise
303	8,5 %	1		1	8,5 %	Céline Saint Martin
304	8,95 %		1	1	8,95 %	Jacques Damboise
12	100 %	3	8	11	91,8 %	

Groupe A3 - 415 Atmosphère						
Quorum - AGA Quatuor 18/01/2024						
		Participation			Quorum	Présence
		Présent	Procuration			Constatée = x
UNITÉS	Quote Part					
101	2,88 %		1	1	2,88 %	Gérald Bisson
102	4,60 %			0	0,00 %	
103	4,22 %		1	1	4,22 %	Gérald Bisson
104	3,30 %			0	0,00 %	
105	4,88 %		1	1	4,88 %	Gérald Bisson
106	4,37 %		1	1	4,37 %	Christine Gignac
201	3,48 %	1		1	3,48 %	Claudette Dontigny
202	4,62 %		1	1	4,62 %	Gérald Bisson
203	4,24 %			0	0,00 %	
204	3,32 %		1	1	3,32 %	Gérald Bisson
205	4,90 %	1		1	4,90 %	Gérald Bisson
206	4,39 %		1	1	4,39 %	Gérald Bisson
301	3,52 %			0	0,00 %	
302	4,66 %		1	1	4,66 %	Gérald Bisson
303	4,28 %		1	1	4,28 %	Gérald Bisson
304	3,36 %			0	0,00 %	
305	4,94 %		1	1	4,94 %	Gérald Bisson
306	4,43 %		1	1	4,43 %	Gérald Bisson
401	3,59 %			0	0,00 %	
402	4,73 %			0	0,00 %	
403	4,35 %			0	0,00 %	
404	3,43 %		1	1	3,43 %	Gérald Bisson
405	5,01 %		1	1	5,01 %	Gérald Bisson
406	4,50 %		1	1	4,50 %	Gérald Bisson
24	100,00 %	2	14		68,31 %	

Groupe A3 - 425 Atmosphère						Présence
		Présent	Procuration			Constatée = x
101	2,88 %		1	1	2,88 %	Méladie Beaudoin
102	4,6 %	1		1	4,6 %	Mme Mignault
103	4,22 %		1	1	4,22 %	Christine Gignac
104	3,3 %		1	1	3,3 %	Louise Bélanger
105	4,88 %	1		1	4,88 %	Louise Bélanger
106	4,37 %			0	0 %	
201	3,48 %	1		1	3,48 %	M Filion
202	4,62 %			0	0 %	
203	4,24 %			0	0 %	
204	3,32 %			0	0 %	
205	4,9 %		1	1	4,9 %	Louise Bélanger
206	4,39 %			0	0 %	
301	3,52 %	1		1	3,52 %	Danielle Bélec
302	4,66 %	1		1	4,66 %	Mme MnéardFok
303	4,28 %	1		1	4,28 %	M Gagnon
304	3,36 %	1		1	3,36 %	M Lamfraboie; Mme Morin
305	4,94 %		1	1	4,94 %	Louise Boulanger
306	4,43 %		1	1	4,43 %	Danielle Bélec
401	3,59 %			0	0 %	
402	4,73 %		1	1	4,73 %	Danielle Bélec
403	4,35 %		1	1	4,35 %	Christine Gignac
404	3,43 %		1	1	3,43 %	Michel Chartrand
405	5,01 %		1	1	5,01 %	Michel Chartrand
406	4,5 %		1	1	4,5 %	Christine Gignac
<b>24</b>	<b>100 %</b>	<b>7</b>	<b>11</b>	<b>18</b>	<b>75,47 %</b>	

# Rapport des administrateurs Directors' report

**Syndicat des copropriétaires le Quatuor Groupe A**  
**Assemblée générale annuelle**

**États financiers au 31 octobre 2024**  
**Financial statements 2023-2024**

**SDC Le Quatuor - Groupe A 395-425 Atmos**

**Bilan**

31-10-2024

	<u>Opération</u>	<u>Fonds de prévoyance</u>	<u>Auto-Assurance</u>	<u>Total Divisions</u>
<b>Actif</b>				
100100.00 - Part de qualification	5,00			5,00
100200.00 - Banque - compte d'opérations	600,22			600,22
100300.00 - Banque - comptes pour Fonds Prévoyance		2 457,84		2 457,84
100400.00 - Épargne Placement Québec		31 089,14		31 089,14
100301.00 - Banque - Avantage entreprise ET 1			17,28	17,28
100401.00 - Épargne Placement Québec			2 541,48	2 541,48
<b>Total actif</b>	<b>605,22</b>	<b>33 546,98</b>	<b>2 558,76</b>	<b>36 710,96</b>
<b>Passif</b>				
Comptes à payer - total net	706,37			706,37
<b>Total passif</b>	<b>706,37</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>706,37</b>
<b>Avoir</b>				
600000.00 - Fonds courants d'opérations courantes	6 262,64			6 262,64
600001.00 - Affectation	(2 500,00)			(2 500,00)
600100.00 - Réserve Fonds de Prévoyance		26 978,35		26 978,35
600200.00 - Réserve secondaire d'auto-Assurance			2 500,00	2 500,00
Excédent des revenus sur les dépenses	(3 863,79)	6 568,63	58,76	2 763,60
<b>Total de l'avoir</b>	<b>(101,15)</b>	<b>33 546,98</b>	<b>2 558,76</b>	<b>36 004,59</b>
<b>Total de l'avoir et du passif</b>	<b>605,22</b>	<b>33 546,98</b>	<b>2 558,76</b>	<b>36 710,96</b>

## SDC Le Quatuor - Groupe A 395-425 Atmos

### États des Revenus et Dépenses - Opération

	01-10-2024 - 31-10-2024					
	Réel période courante	Budget période courante	Réel année courante	Budget cumulatif	Écart entre budget cumulatif et	Budget année courante
<b>Revenus</b>						
300000.00 - Charges communes	2 995.20	2 995.13	35 942.40	35 942.00	0.40	35 942.00
300800.00 - Stationnement extérieur	1 978.56	1 978.62	23 742.72	23 743.00	(0.28)	23 743.00
300100.00 - Composte	89.99	90.00	1 079.88	1 080.00	(0.12)	1 080.00
300400.00 - Intérêts sur comptes bancaires (FAA)			13.72		13.72	
<b>Total Revenus</b>	<b>5 063.75</b>	<b>5 063.75</b>	<b>60 778.72</b>	<b>60 765.00</b>	<b>13.72</b>	<b>60 765.00</b>

### Dépenses

<b>Affectation au Fonds de prévoyance</b>						
400260.00 - Fond de prévoyance	1 036.67	1 036.63	12 440.04	12 440.00	(0.04)	12 440.00
<b>TOTAL Affectation au Fonds de prévoyance</b>	<b>1 036.67</b>	<b>1 036.63</b>	<b>12 440.04</b>	<b>12 440.00</b>	<b>(0.04)</b>	<b>12 440.00</b>
<b>Entretien et réparations</b>						
400100.00 - Entretien et réparations - remise à déchets	114.97	83.37	1 631.80	1 000.00	(631.80)	1 000.00
400160.00 - Entretien et réparations - pavés imbriqués			5 940.17	3 500.00	(2 440.17)	3 500.00
400140.00 - Entretien et réparations- stationnements et puisards	706.37		2 362.39	1 000.00	(1 362.39)	1 000.00
400180.00 - Irrigation O/F et réparations	597.87	750.00	1 701.63	1 500.00	(201.63)	1 500.00
400200.00 - Paysagement et déneigement	2 395.31	2 395.87	28 743.72	28 750.00	6.28	28 750.00
400220.00 - Paysagement plantes/arbustes/arbres et paillis			3 149.75	4 000.00	850.25	4 000.00
400240.00 - Entretien pelouse - Engrais et herbicide	94.22	95.87	1 130.64	1 150.00	19.36	1 150.00
400280.00 - Services sanitaires- Location conteneurs	114.65	95.87	1 337.56	1 150.00	(187.56)	1 150.00
400360.00 - Préposé au composte	90.00	90.00	1 080.00	1 080.00		1 080.00
<b>TOTAL Entretien et réparations</b>	<b>4 113.39</b>	<b>3 510.98</b>	<b>47 077.66</b>	<b>43 130.00</b>	<b>(3 947.66)</b>	<b>43 130.00</b>

## SDC Le Quatuor - Groupe A 395-425 Atmos

### États des Revenus et Dépenses - Opération

	01-10-2024 - 31-10-2024					
	Réel période courante	Budget période courante	Réel année courante	Budget cumulatif	Écart entre budget cumulatif et	Budget année courante
<b>Administration</b>						
400120.00 - Assurances	105.37	108.37	1 214.50	1 300.00	85.50	1 300.00
400500.00 - Frais bancaires	10.95	8.37	131.40	100.00	(31.40)	100.00
401000.10 - Frais postaux		2.12		25.00	25.00	25.00
401000.20 - Frais autres- rencontres		4.13		50.00	50.00	50.00
401000.00 - Honoraires de gestion	309.67	310.00	3 716.04	3 720.00	3.96	3 720.00
400270.00 - Frais de bureau			62.87		(62.87)	
<b>TOTAL Administration</b>	<b>425.99</b>	<b>432.99</b>	<b>5 124.81</b>	<b>5 195.00</b>	<b>70.19</b>	<b>5 195.00</b>
<b>Total Dépenses</b>	<b>5 576.05</b>	<b>4 980.60</b>	<b>64 642.51</b>	<b>60 765.00</b>	<b>(3 877.51)</b>	<b>60 765.00</b>
<b>Excédent des revenus sur les dépenses</b>	<b>(512.30)</b>	<b>83.15</b>	<b>(3 863.79)</b>	<b>0.00</b>	<b>(3 863.79)</b>	<b>0.00</b>

## SDC Le Quatuor - Groupe A 395-425 Atmos

### États des Revenus et Dépenses - Fonds de prévoyance

	01-10-2024 - 31-10-2024					
	Réel période courante	Budget période courante	Réel année courante	Budget cumulatif	Écart entre budget cumulatif et	Budget année courante
<b>Revenus</b>						
300900.00 - Affectation au Fonds de prévoyance	1 036.67	1 036.63	12 440.04	12 440.00	0.04	12 440.00
300600.00 - Intérêts sur placements- fonds de prévoyance	72.31		1 475.31		1 475.31	
<b>Total Revenus</b>	<b>1 108.98</b>	<b>1 036.63</b>	<b>13 915.35</b>	<b>12 440.00</b>	<b>1 475.35</b>	<b>12 440.00</b>
<b>Dépenses</b>						
<b>Administration</b>						
400500.00 - Frais bancaires			5.00		(5.00)	
<b>TOTAL Administration</b>			<b>5.00</b>		<b>(5.00)</b>	
<b>Dépenses du Fond de prévoyance</b>						
401004.00 - Paysagement plantes/arbustes/arbres et paillis FDP			7 341.72		(7 341.72)	
<b>TOTAL Dépenses du Fond de prévoyance</b>			<b>7 341.72</b>		<b>(7 341.72)</b>	
<b>Total Dépenses</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>7 346.72</b>	<b>0.00</b>	<b>(7 346.72)</b>	<b>0.00</b>
<b>Excédent des revenus sur les dépenses</b>	<b>1 108.98</b>	<b>1 036.63</b>	<b>6 568.63</b>	<b>12 440.00</b>	<b>(5 871.37)</b>	<b>12 440.00</b>

**Syndicat des copropriétaires le Quatuor Groupe A  
Assemblée générale annuelle**

**Budget prévisionnel 2024 - 2025  
Budget forecast 2024-2025**

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES  
L'INITIAL - GROUPE A  
BUDGET PROVISOIRE**

1<sup>ier</sup> NOVEMBRE 2024 AU 31 OCTOBRE 2025

**SYNDICATE OF CO-OWNERS  
L'INITIAL - GROUP A  
PROVISIONAL BUDGET**

NOVEMBER 1 2024 TO OCTOBER 31, 2025

	Delta	BUDGET 2023/24	ESTIM(É)ATE 2023/24	Budget 2024/25	
<b>PRODUITS</b>					<b>REVENUE</b>
Charges communes		35,942	35,942	<b>38,372</b>	Assessment Fees
Stationnement extérieur		23,743	23,743	<b>25,348</b>	Parking Outside
Préposé au composte		1,080	1,080	<b>1,080</b>	Compost attendant
Cotsation Spéciale - Addition Stationnements Visiteurs		-	-	-	Special assessment - added visitor parking spaces
	<b>6.6%</b>	<b>60,765</b>	<b>60,765</b>	<b>64,800</b>	
<b>CHARGES</b>					<b>EXPENDITURES</b>
<b>Affectation au Fonds de prévoyance</b>	<b>9.1%</b>	<b>12,440</b>	<b>12,440</b>	<b>13,575</b>	<b>Allocation to the Reserve fund</b>
<b>Entretien et réparations</b>					<b>Maintenance &amp; Repairs</b>
Entretien et réparations - remise à déchets	0	1,000	1,520	<b>1,000</b>	Maintenance and repairs - garbage shed
Entretien et réparations - pavés imbriqués	2,500	3,500	5,895	<b>6,000</b>	Maintenance and repairs - paving stones
Entretien et réparations- stationnements et puisards	0	1,000	2,450	<b>1,000</b>	Maintenance and repairs - parking lots and catch basins
Irrigation O/F et réparations	0	1,500	1,500	<b>1,500</b>	Irrigation O/C & repairs
Paysagement et déneigement	0	28,750	28,750	<b>28,750</b>	Landscaping & snow removal
Paysagement plantes/arbustes/arbres & paillis	0	4,000	3,150	<b>4,000</b>	Landscaping plants/shrubs/trees & mulch
Entretien pelouse - Engrais & herbicide	0	1,150	1,150	<b>1,150</b>	Grass maintenance - feed & herbicide
Services sanitaires - Location conteneurs	175	1,150	1,285	<b>1,325</b>	Sanitary services - Bin rentals
Préposé au composte	0	1,080	1,080	<b>1,080</b>	Compost attendant
	<b>6.2%</b>	<b>43,130</b>	<b>46,780</b>	<b>45,805</b>	
<b>Administration</b>					<b>Administration</b>
Assurances	150	1,300	1,205	<b>1,450</b>	Insurance
Frais bancaires	50	100	130	<b>150</b>	Bank fees
Frais postaux	0	25		<b>25</b>	Postal fees
Frais - Autres	25	50	65	<b>75</b>	Other Fees
Honoraires de gestion	0	3,720	3,720	<b>3,720</b>	Management fees
	<b>4.3%</b>	<b>5,195</b>	<b>5,120</b>	<b>5,420</b>	
<b>Total des Charges</b>	<b>6.6%</b>	<b>60,765</b>	<b>64,340</b>	<b>64,800</b>	
<b>Bénéfice (déficit) net</b>		-	-3,575	-	<b>Net excess (deficiency)</b>
Solde de fonds au début		3,765	3,765	<b>190</b>	Accumulated surplus, beginning
<b>Solde de fonds à la fin</b>		<b>3,765</b>	<b>190</b>	<b>190</b>	<b>Accumulated surplus (deficiency), end</b>

November 29, 2024

L'INITIAL - GROUPE A

**Budget 2023-24**

Charges Communes - FDP	48,325.00 \$	
Fonds de prévoyance	12,440.00 \$	25.7%
Total des Charges	60,765.00 \$	
Composte	1,080.00 \$	
Surplus accumulé		
Total des Charges - Composte	59,685.00 \$	

Unités	CHARGES COMMUNES					STATIONNEMENTS			TOTAL		AUGMENTATION						
	Quote-Part	Charges Communes	Mois	Composte	Mois	Prélèvement/Syndicats	#	Quote-Part	Annuel	/12 mois	Pour 1	Annuel	/12 mois	Annuel	/12 mois	%	Moyenne / Unité
395 12	15.055%	8,985.58 \$	748.80 \$	154.29 \$	12.86 \$	761.66 \$	9	7.307%	4,360.90 \$	363.41 \$	40.38 \$	13,500.77 \$	1,125.06 \$	366.50 \$	30.54	2.8%	30.54 \$
115 24	15.055%	8,985.58 \$	748.80 \$	308.57 \$	25.71 \$	774.51 \$	12	9.742%	5,814.54 \$	484.54 \$	40.38 \$	15,108.69 \$	1,259.06 \$	415.59 \$	34.63	2.8%	17.32 \$
415 24	15.055%	8,985.58 \$	748.80 \$	308.57 \$	25.71 \$	774.51 \$	11	8.930%	5,329.99 \$	444.17 \$	40.38 \$	14,624.14 \$	1,218.68 \$	402.66 \$	33.55	2.8%	16.78 \$
425 24	15.055%	8,985.58 \$	748.80 \$	308.57 \$	25.71 \$	774.51 \$	17	13.801%	8,237.26 \$	686.44 \$	40.38 \$	17,531.41 \$	1,460.95 \$	480.25 \$	40.02	2.8%	20.01 \$
84	60.22%	35,942.31 \$	2,995.19 \$	1,080.00 \$		3,085.19 \$	49	39.78%	23,742.69 \$	1,978.56 \$		60,765.00 \$	5,063.75 \$	1,665.00 \$	138.75		
		59,685.00 \$										1,665.00 \$	138.75				
		60,765.00 \$															2.8%

**Budget 2024-25**

Charges Communes - FDP	51,225.00 \$	
Fonds de prévoyance	13,575.00 \$	26.5%
Total des Charges	64,800.00 \$	
Composte	1,080.00 \$	
Surplus accumulé		
Total des Charges - Composte	63,720.00 \$	



Unités	CHARGES COMMUNES					STATIONNEMENTS			TOTAL		AUGMENTATION						
	Quote-Part	Charges Communes	Mois	Composte	Mois	Prélèvement/Syndicats	#	Quote-Part	Annuel	/12 mois	Pour 1	Annuel	/12 mois	Annuel	/12 mois	%	Moyenne / Unité
395 12	15.055%	9,593.05 \$	799.42 \$	154.29 \$	12.86 \$	812.28 \$	9	7.307%	4,655.72 \$	387.98 \$	43.11 \$	14,403.05 \$	1,200.25 \$	902.29 \$	75.19	6.7%	75.19 \$
115 24	15.055%	9,593.05 \$	799.42 \$	308.57 \$	25.71 \$	825.13 \$	12	9.742%	6,207.63 \$	517.30 \$	43.11 \$	16,109.25 \$	1,342.44 \$	1,000.56 \$	83.38	6.6%	41.69 \$
415 24	15.055%	9,593.05 \$	799.42 \$	308.57 \$	25.71 \$	825.13 \$	11	8.930%	5,690.33 \$	474.19 \$	43.11 \$	15,591.94 \$	1,299.33 \$	967.80 \$	80.65	6.6%	40.33 \$
425 24	15.055%	9,593.05 \$	799.42 \$	308.57 \$	25.71 \$	825.13 \$	17	13.801%	8,794.14 \$	732.85 \$	43.11 \$	18,695.76 \$	1,557.98 \$	1,164.35 \$	97.03	6.6%	48.51 \$
84	60.22%	38,372.18 \$	3,197.68 \$	1,080.00 \$		3,287.68 \$	49	39.78%	25,347.82 \$	2,112.32 \$		64,800.00 \$	5,400.00 \$	4,035.00 \$	336.25		
		63,720.00 \$										4,035.00 \$	336.25				
		64,800.00 \$															6.6%

November 29, 2024

## Syndicat des copropriétaires le Quatuor Groupe A Assemblée générale annuelle

### Nouveaux règlements proposés

\*\* Les règlements en lettrage gras sont nouveaux et seront soumis aux votes lors de l'AGA soient 109.1; 117.1; 117.2 et 128.1 Les autres règlements sont déjà inscrits dans le règlement d'immeuble de la déclaration de copropriété et sont là pour préciser le contexte. (*Le secrétaire*)

#### 2.1.2.4 PROCÈS VERBAUX

**ARTICLE 109.** Les délibérations et les décisions du conseil d'administration sont constatées par des procès-verbaux tenus et conservés conformément aux dispositions de l'Acte constitutif de copropriété.

**1. *Tout copropriétaire peut obtenir sur demande, une copie numérique du ou des procès-verbaux et autres documents qu'il souhaite se procurer, via un courriel adressé au secrétaire du conseil d'administration d'immeuble. L'index des archives est aussi disponible sur demande.***

#### 2.2.1 ÉPOQUE ET CONVOCATION DES ASSEMBLÉES DES COPROPRIÉTAIRES

##### **ARTICLE 117 :**

L'assemblée des copropriétaires ne peut délibérer sur d'autres questions que celles inscrites à l'ordre du jour, à moins que tous les copropriétaires qui devaient être convoqués ne soient présents ou représentés et n'y consentent.

Toutefois, lors de l'assemblée annuelle, chacun peut soulever toute question d'intérêt pour le syndicat, les copropriétaires, l'immeuble ou la copropriété.

**1. *Une période uniquement réservée aux questions d'intérêts, aux critiques, et commentaires, est instaurée lors des AGA et le temps d'intervention par intervenant sera limité.***

*N.B. Les « questions » sont du type question/réponse rapide qui ne nécessitent pas de délibération.*

**2. *L'AGA se déroule en français. Toutefois, l'intervenant peut s'exprimer dans sa langue maternelle l'anglais mais une traduction en français devra suivre et précéder obligatoirement la réponse. Si la réponse est donnée en anglais, une autre traduction devra suivre.***

### 2.1.2.3 VOTES, QUORUM ET MAJORITÉ FORME DES RÉUNIONS

**ARTICLE 128.** Le quorum, à l'assemblée des copropriétaires, est constitué par la majorité des voix des copropriétaires de chacune des copropriétés constituées aux termes des déclarations de copropriété concomitantes ou leur représentant. Il doit être atteint dans l'heure qui suit celle fixée pour le début de l'assemblée. L'assemblée où il n'y a pas quorum doit être ajournée.

**1.** *Lorsqu'un syndicat fait défaut de quorum lors d'une assemblée générale ou spéciale, et que celle-ci doit être reportée, **les frais reliés à cette rencontre lui seront facturés : frais de location de salle et frais dû au gestionnaire.** Si ce défaut de quorum implique plusieurs syndicats le montant total sera réparti entre chacun des syndicats fautifs.* (Aga 2022-2023, tenue le 18 janvier 2024, item no 8)

## **Syndicat des copropriétaires le Quatuor Groupe A Assemblée générale annuelle**

### **Proposed news regulations**

Dear co-owners,

The by-laws in bold lettering are new and will be voted on at the AGM: 109.1; 117.1; 117.2 and 128.1 The other by-laws are already listed in the building by-laws of the Declaration of Co-ownership and are there to clarify the context. (The Secretary)

#### **2.1.2.4 MINUTES OF MEETINGS**

ARTICLE 109. The deliberations and decisions of the Board of Directors are recorded in minutes kept and preserved in accordance with the provisions of the Declaration of Co-ownership.

1. Any co-owner may obtain, upon request, a digital copy of the minutes and other documents he wishes to obtain, by sending an e-mail to the secretary of the Board of Directors. The archive index is also available on request.

#### **2.2.1 TIME AND CALLING OF CONDOMINIUM MEETINGS**

ARTICLE 117:

The general meeting of co-owners may not deliberate on matters other than those listed on the agenda, unless all co-owners who should have been convened are present or represented and consent.

However, at the annual meeting, anyone may raise any matter of interest to the syndicate, the co-owners, the building or the co-ownership.

1. A period reserved exclusively for questions of interest, criticism and comments will be introduced at AGMs, and the time allowed for each speaker will be limited.

N.B. "Questions" are quick questions/answers that do not require deliberation.

2. The AGM is conducted in French. However, speakers may express themselves in their native language, English, but a French translation must follow and precede the response. If the answer is given in English, another translation must follow.

#### **2.1.2.3 VOTING, QUORUM AND MAJORITY FORM OF MEETINGS**

ARTICLE 128. A quorum at a condominium meeting shall consist of a majority of the votes of the owners of each of the condominiums constituted pursuant to the concurrent Declarations of Co-ownership or their representatives. It must be reached within one hour of the time set for the start of the meeting. A meeting without quorum shall be adjourned.

1. When a union fails to achieve quorum at a general or special meeting, and the meeting has to be postponed, the costs associated with the meeting will be billed to the union: hall rental fees and fees due to the manager. If the lack of quorum involves several unions, the total amount will be divided between each of the offending unions. (Aga 2022-2023, held January 18, 2024, item no. 8)