FAIRVIEW HEIGHTS CONDOMINIUM PHASE IV
94 DAUPHIN ROAD. DOLLARD DES ORMEAUX, QUEBEC H9G 1W3

**Procès-verbal** de l'**assemblée générale annuelle** du **Syndicat des copropriétaires de Fairview Heights Condominium Phase 4**, convoquée le **samedi 3 février 2024 à 11h00 virtuellement via Zoom**. Une liste des personnes présentes en personne et par procuration est déposée auprès du syndicat. Le quorum a été atteint puisque 72,85 % des copropriétaires étaient présents ou représentés.

Jake Nachum, président, a ouvert la réunion et a remercié toutes les personnes présentes pour leur présence.

Sur proposition de Pierrette Laporte, appuyée par Lise Brosseau, le procès-verbal de la séance précédente du 4 novembre 2023, mis à la disposition des copropriétaires en ligne, est accepté tel que lu.

Jake Nachum a invité Aaron Frost à présenter la situation financière du condo pour l'exercice terminé le 31 octobre 2023. Les états financiers sont disponibles aux copropriétaires en ligne sur le site Internet du condo. Aaron a noté qu'un nouveau comptable a fait une compilation, mais qu'un examen officiel est actuellement en cours. Le total du fonds de réserve d'Aaron déclare s'élève à 135 000, dont 100 000 dans un CPG et 35 000 dans un compte bancaire RBC. Enfin, il y a actuellement 50 000 $ dans notre réserve d'assurance dans un CPG. La dépense majeure de l'année dernière, de 130 000 $, consistait à réparer les deux murs de soutènement du garage extérieur sur Dauphin B. Dans l'ensemble, le condo est en bonne santé financière. Le bâtiment est vieillissant et à cause de cela, les frais de copropriété doivent être réglés en novembre - augmentation possible des frais de copropriété à venir.

Aaron a ouvert la parole pour toute question concernant les états financiers. Une question a été posée par Pierette Laporte sur ce qui était fait avec les restes de murs de soutènement. Jake a répondu en disant qu'ils étaient inutiles et jetés à la poubelle.

Jake a commencé l'élection des administrateurs. Aucun nouveau nom n'a été proposé. Les membres suivants de l'Administration sont donc élus par acclamation pour l'année à venir :
Président : Jake Nachum
Trésorier : Aaron Frost
Secrétaire : Gaia Pryde

Jake a demandé s'il y avait de nouvelles affaires et a ouvert la parole aux questions.

Eric Michaud demande quelle est l'augmentation des frais de copropriété à venir en novembre 2024. Jake explique que ce montant ne pourra être confirmé que lors de la préparation du prochain budget en novembre prochain. Pour éviter des cotisations spéciales à l'avenir, il a suggéré que l'augmentation soit de l'ordre de 50 à 60 $/mois, mais a réitéré qu'il ne s'agit que d'une estimation.

Jake a expliqué qu'en raison d'une nouvelle loi adoptée au Québec (projet de loi 16), nous sommes tenus de faire effectuer par un professionnel qualifié une évaluation de la propriété tous les cinq ans, ainsi qu'une évaluation du fonds de réserve. Cette évaluation par un professionnel qualifié devrait coûter 15 000 à 25 000 $. C'est inévitable.

La nouvelle police d'assurance du complexe pour 2024-25 a été finalisée à compter du 1er février. Aaron explique que le paiement de l'assurance condo peut désormais être envoyé par virement électronique pour les paiements uniques seulement, pour ceux qui préfèrent le virement électronique plutôt que les chèques. Des avis seront envoyés aux copropriétaires sous peu.

Pierette Laporte a soulevé la question du bassin de copropriétaires disposés à remplir le rôle d'administrateur à mesure que les membres actuels du conseil vieillissent, particulièrement Jake, qui remplit également le rôle de gestionnaire. Jake dit qu'il est toujours à la recherche de jeunes pour s'impliquer, mais pour l'instant, personne n'a manifesté d'intérêt.

L'affaire étant épuisée, sur proposition de Pierette Laporte, appuyée par Eric Michaud, la séance est levée à 11h33.

Enregistré : Gaia Pryde
3 février 2024