

ORDRE DU JOUR 18h11

1. Ouverture de la séance et vérification du quorum

Le quorum est adopté (58%)

David Hamelin propose
Arthur Dupré seconde

2. Élection des officiers de l'Assemblée (Président et Secrétaire)

Vincent Président
JP secrétaire

3. Procès-Verbal année 2021

Adoption du procès 2021 (18h18)

David Hamelin propose
Arthur Dupré seconde

4. Rapport du gestionnaire

4.1 Voir présentation du gestionnaire

4.1.1 Taux d'occupation de 56% annuellement (vs 42% au Qc)

4.1.2 Points opérations, ventes groupes, marketing, stratégies RH & marketing RH, rénovations espace authentique, travaux espace signature

Question sur les ménages lors du retour à la normale : il y aura peut-être possibilité de choisir quand les personnes désirent le ménage (vs rabais)

2021 : 50% des balcons ont été changé

2022 : 50% des balcons côté forêt seront changés + portes communicantes + tapis pour les étages 2 & 3 + entretien préventif des stationnements souterrains + prévision du mobilier à changer en 2022-2023 (divans lits + chaises)

Questions sur les bornes électriques pour les stationnements souterrains : Le gestionnaire a débuté des comités pour mettre le tout en branle.

5. Présentation des états financiers pour l'exercice se terminant au 31 Décembre 2021 (18h41)

Voir documents sur les États financiers

Faits saillants :

1. Quelques mois encore en retard dû à la covid

2. Entretien et réparations : les balcons ont coûté plus chers que prévu (20 000\$)
3. Les assurances se sont stabilisées, mais les coûts sont encore élevés
4. Les coûts du propane a vraiment augmenté
5. Les dépenses restent près du budget
6. L'erreur du frais de mobilier (3%)
7. Profits de 545 000\$ (sur les opérations hôtelières)

6. Rapport du Conseil d'Administration (18h54)

Voir documents

Faits Saillants :

1. Les résultats sont en hausse de 29% vs 2021
2. Les dépenses sont par contre vraiment en hausse (+39%)
3. Garde le cap sur les actions du C.A. en 2021

Question pour connaitre les prix vendus des derniers condos : à revenir

Question si les vendeurs peuvent déterminer le prix : oui

7. Présentation des états financiers pour le début de l'exercice se terminant au 31 Décembre 2022 (19h17)

Voir tableau qui représente les sommes pour les 3 premiers mois de l'année

Faits saillant : 143 000\$ de profits (sur les opérations hôtelières)

8. Budget prévisionnel 2022

Faits saillants :

- Provision de 50 000\$ pour les tapis et les portes communicantes.
- Fonds d'assurance de 12 500\$
- Budget pour l'entretien des balcons (50%)

8. Votes:

a. Décision relativement au remboursement des frais de renouvellement du mobilier 2019-2020

- Question sur le 45 000\$ des meubles initiaux
- Beaucoup de questions sur les nouveaux acquéreurs
- Prendre le fonds de prévoyance pour compenser les nouveaux acquéreurs

Proposition d'aller chercher **un devis d'avis légal** pour compléter le 3% de la réserve sur les meubles.

- Envoyer les montants avant le vote
- Les sans risque n'auront pas besoin d'émettre les sommes

Le vote est majoritaire pour aller chercher l'avis légal.

9. Élection des administrateurs 2022-2023

Les trois membres actuels ne se représentent pas.

Président :

VP :

Secrétaire :

David propose :

- Caroline Hamel
- Clément Roy
- Richard Lacroix

Richard accepte.

Le C.A. précédent s'engage à faire la passation des dossiers au nouveau C.A.

10. Varia

1) Discussion sur les animaux

2) Nombre de ventes (11 ventes depuis es deux dernières années)

11. Levée de la séance (20h30)