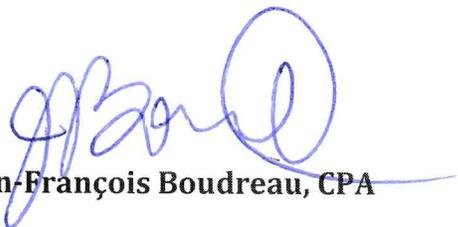


**Aux Copropriétaires de  
L'IMMEUBLE HAUTE-VILLE  
(Syndicat des copropriétaires)**

**Vous trouverez ci-joint les états financiers de "IMMEUBLE HAUTE-VILLE (Syndicat des copropriétaires)" au 31 mars 2021 pour l'exercice terminé à cette date.**

**Ces états financiers furent préparés d'après les livres de comptabilité et les documents comptables tenus par les membres du conseil d'administration du Syndicat des copropriétaires et moi-même sans vérification.**



**Jean-François Boudreau, CPA**

**Ce 10 avril 2021**

**IMMEUBLE HAUTE-VILLE**  
(Syndicat des copropriétaires)  
**BILAN**  
au 31 mars 2021

|  | <u>2021</u>             | <u>2020</u>              |
|--|-------------------------|--------------------------|
| <b>ACTIF</b>                             |                         |                          |
| <b>COURT TERME</b>                       |                         |                          |
| <b>Fonds de roulement</b>                |                         |                          |
| Encaisse                                 | 2 097 \$                | 23 142 \$                |
| Petite caisse                            | 52                      | 93                       |
| Caisse Desjardins - Part Sociale         | 5                       | 5                        |
| Comptes à recevoir                       | <u>-</u>                | <u>-</u>                 |
|  | <u>2 154</u>            | <u>23 240</u>            |
| <b>Fonds de prévoyance (note 4)</b>      |                         |                          |
| Placements                               | 29 894                  | 41 888                   |
| Parts de Capital - Fédération Desjardins | <u>36 950</u>           | <u>36 950</u>            |
|  | <u>66 844</u>           | <u>78 838</u>            |
|  | <u><u>68 998</u></u> \$ | <u><u>102 078</u></u> \$ |

**IMMEUBLE HAUTE-VILLE**  
(Syndicat des copropriétaires)  
**BILAN**  
au 31 mars 2021

|                                  | <u>2021</u>             | <u>2020</u>              |
|----------------------------------|-------------------------|--------------------------|
| <b>PASSIF</b>                    |                         |                          |
| <b>Fonds de roulement</b>        |                         |                          |
| Dette bancaire                   | - \$                    | - \$                     |
| Créditeurs et frais courus       | 1                       | 7 422                    |
| Frais de condos perçus d'avance  | <u>-</u>                | <u>627</u>               |
|                                  | <u>1</u>                | <u>8 049</u>             |
| <b>AVOIR DES COPROPRIÉTAIRES</b> |                         |                          |
| <b>Fonds de roulement</b>        | 2 153                   | ( 9 130 )                |
| <b>Fonds de prévoyance</b>       | <u>66 844</u>           | <u>103 159</u>           |
|                                  | <u>68 997</u>           | <u>94 029</u>            |
|                                  | <u><b>68 998</b></u> \$ | <u><b>102 078</b></u> \$ |

APPROUVÉ POUR LE CONSEIL D'ADMINISTRATION

  
\_\_\_\_ Administrateur

  
\_\_\_\_ Administrateur

**IMMEUBLE HAUTE-VILLE**  
(Syndicat des copropriétaires)  
**AVOIR DES COPROPRIÉTAIRES**  
pour l'exercice terminé le 31 mars 2021

|                                       | <u>2021</u>     | <u>2020</u>        |
|---------------------------------------|-----------------|--------------------|
| <b>FONDS DE ROULEMENT</b>             |                 |                    |
| SOLDE AU DÉBUT DE L'ANNÉE             | ( 9 130 )\$     | ( 8 401 )\$        |
| Transfert du Fond de Prévoyance       | 24 321          | -                  |
| Déficit des recettes sur les dépenses | ( 13 038 )      | ( 729 )            |
| SOLDE À LA FIN DE L'ANNÉE             | <u>2 153 \$</u> | <u>( 9 130 )\$</u> |

**FONDS DE PRÉVOYANCE**

|   |                  |                   |
|---|------------------|-------------------|
| SOLDE AU DÉBUT DE L'ANNÉE                   | 103 159 \$       | 101 270 \$        |
| Contribution au Fonds de roulement          | 20 000           | -                 |
| Contribution versée par les copropriétaires | -                | -                 |
| Revenus intérêts sur les placements         | 6                | 1 889             |
| Transfert au Fonds de roulement             | ( 56 321 )       | -                 |
| SOLDE À LA FIN DE L'ANNÉE                   | <u>66 844 \$</u> | <u>103 159 \$</u> |

**IMMEUBLE HAUTE-VILLE**  
(Syndicat des copropriétaires)  
**ÉTAT DES RECETTES ET DES DÉPENSES**  
pour l'exercice terminé le 31 mars 2021

|  | <u>2021</u>         | <u>2020</u>      |
|--|---------------------|------------------|
| <b>RECETTES</b>                              |                     |                  |
| Contributions des copropriétaires (Note 2)   | 101 620 \$          | 109 872 \$       |
| Libre  | -                   | -                |
| Revenus d'intérêts - Placement               | 1 958               | -                |
| Transfert du fonds de prévoyance             | <u>31 995</u>       | <u>-</u>         |
|  | <u>135 573</u>      | <u>109 872</u>   |
| <b>DÉPENSES</b>                              |                     |                  |
| Électricité et chauffage                     | 22 379              | 26 438           |
| Concierge                                    | 21 330              | 19 298           |
| Entretien et réparations (note 3)            | 43 856              | 22 821           |
| Entretien du parterre                        | 12 220              | 11 436           |
| Ascenseur                                    | 2 595               | 2 558            |
| Déneigement                                  | 5 786               | 3 880            |
| Piscine                                      | 1 073               | 852              |
| Assurances                                   | 10 729              | 9 765            |
| Dépenses bureau                              | 1 810               | 871              |
| Téléphone - alarme - sécurité                | 1 593               | 2 493            |
| Intérêts et frais de banque                  | 250                 | 323              |
| Rapport annuel                               | 36                  | 35               |
| Association et abonnements                   | 375                 | 259              |
| Honoraires professionnels                    | 1 730               | 7 500            |
| Frais pour services rendus                   | 2 849               | 1 300            |
| Frais d'assemblée et réception               | -                   | 772              |
| Contributions au fonds de prévoyance         | <u>20 000</u>       | <u>-</u>         |
|  | <u>148 611</u>      | <u>110 601</u>   |
| <b>DÉFICIT DES RECETTES SUR LES DÉPENSES</b> | <u>( 13 038 )\$</u> | <u>( 729 )\$</u> |

**IMMEUBLE HAUTE-VILLE**  
**(Syndicat des copropriétaires)**  
**NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS**  
**Au 31 mars 2021**

**1. NATURE DES ACTIVITÉS**

Le syndicat est constitué de la collectivité des copropriétaires de "**IMMEUBLE HAUTE-VILLE**" qui est situé au 101 St-Michel à Granby. Il a pour objet principalement la conservation de l'immeuble, l'entretien et son administration.

**2. PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES**

**Fonds de prévoyance** – Selon l'article 1072 du Code Civil de la province de Québec, le syndicat des copropriétaires doit constituer un fonds de prévoyance permettant la réalisation de travaux d'amélioration, de remplacement ou de construction, lequel sera employé de temps à autre pour des besoins communs que l'assemblée des copropriétaires pourrait désigner. La contribution annuelle des copropriétaires au fonds de prévoyance doit être d'au moins 5% de leur contribution aux charges communes.

**Fonds d'auto-assurance** – Selon la loi 141 de la province de Québec, le syndicat des copropriétaires doit constituer un fonds d'auto-assurance pour couvrir des sinistres à venir dans les parties privatives et communes tel que requis par la loi. Ce fonds d'auto-assurance doit être équivalent à la plus haute franchise de la couverture d'assurance courante de "**IMMEUBLE HAUTE-VILLE**". Ce fonds d'auto-assurance doit être instaurer pour le 1 avril 2022.

Au cours de l'année, les copropriétaires ont versé des contributions totales de 101 620. \$ soient 96 781. \$ déposées par montant mensuels au fonds de roulement et une contribution de 4 839. \$ au fonds de prévoyance mais déposé originalement au fonds de roulement.

**Recettes et dépenses** – Le syndicat utilise la méthode de comptabilité de caisse tout en respectant une distribution par fonds lors de l'enregistrement de ses opérations et transactions.

**IMMEUBLE HAUTE-VILLE**  
**(Syndicat des copropriétaires)**  
**NOTES AUX ÉTATS FINANCIERS**  
**Au 31 mars 2021**

**3. ENTRETIEN ET RÉPARATIONS**

Pour connaître le détail des dépenses d'entretien, de réparations, de l'entretien du parterre de la piscine et autres, consulter le grand-livre annuel disponible chez votre syndicat des copropriétaires pour plus d'information.

**4. FONDS DE PRÉVOYANCE**

**2021**

Le fonds de prévoyance inclus les placements suivants :

|  |       |                  |
|--|-------|------------------|
| Caisse Populaire C/C - prévoyance            |       | 6 \$             |
| Épargne à terme - échéance 31 juillet 2021   | 1.40% | 15 000 \$        |
| Épargne à terme - échéance 3 août 2021       | 0.50% | 14 888 \$        |
| Parts de capital de la Fédération Desjardins | 4.25% | <u>36 950 \$</u> |
|  |       | 66 844.\$        |

**5. COMPARAISON DES ÉTATS FINANCIERS**

Certains postes des états financiers de l'exercice précédent ont été reclassés de façon à les rendre conformes à la présentation des états financiers de l'exercice courant.