**SYNCICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE ÉMERAUDE DES RIVES- PHASE 1**

**BUDGET 2026**

| DÉPENSES | | | | | PROJECTIONS 2026 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Description | Budget 2025 | Réel 2025 | Prévoyance | Assuranc | Administration | Prévoyance | Assurance |
| ENTRETIEN | | | | | | | |
| Achat gaz naturel (Gaz Metro) | 27 500 $ | 24 382 $ | | | 35 000 $ | | |
| Assurances copropriété | 63 000 $ | 59 130 $ | | | 60 000 $ | | |
| Electricité (Hydro-Québec) | 70 000 $ | 73 160 $ | | | 75 000 $ | | |
| Achat de clés et télécommandes | 1 500 $ | 730 $ | | | 1 000 $ | | |
| Alarme incendie (IPS) | 9 000 $ | 9 600 $ | | | 5 500 $ | | |
| Achat/réparation caméra/sécurité | 3 000 $ | 1 158 $ | | | 1 500 $ | | |
| Entretien/réparation des ascenseurs | 9 400 $ | 7 209 $ | | | 9 124 $ | | |
| Plates-bandes/fleurs/terre/produits | 5 000 $ | 4 901 $ | | | 5 000 $ | | |
| Tonte de pelouse | 500 $ | - $ | | | 500 $ | | |
| Stationnement extérieur | 1 000 $ | 122 $ | | | 1 000 $ | | |
| Garage A | 1 000 $ | 1 332 $ | | | 1 000 $ | | |
| Garage B | 1 000 $ | - $ | | | 1 000 $ | | |
| Tracteur, Tondeuse, VTT, autorécureu | 1 000 $ | 2 171 $ | | | 2 500 $ | | |
| Frais non couverts syst.mécanique | 5 000 $ | 2 843 $ | | | 10 000 $ | | |
| Contrat Entretien système mécanique | 5 300 $ | 5 426 $ | | | 5 500 $ | | |
| Entretien de la génératrice (L.M.)+eau | 7 500 $ | 6 390 $ | | | 7 500 $ | | |
| Entretien détecteurs de fuites d'eau | - $ | - $ | | | 11 800 $ | | |
| Salle des loisirs et aires de jeu ext. | 5 000 $ | - $ | | | 2 000 $ | | |
| Dry O Thron (Clim Bernier) | 3 200 $ | 1 121 $ | | | 3 500 $ | | |
| SPA entretien | 2 000 $ | 1 524 $ | | | 1 500 $ | | |
| Entretien et réparations piscine | 8 000 $ | 6 310 $ | | | 7 500 $ | | |
| Entretien réparation gym | 1 500 $ | 765 $ | | | 1 500 $ | | |
| Luminaires et matériel électrique | 2 000 $ | 1 424 $ | | | 1 500 $ | | |
| Entretien électrique | 4 000 $ | 6 946 $ | | | 4 000 $ | | |
| Sel pour entrée | 500 $ | - $ | | | 500 $ | | |
| Déneigement | 6 000 $ | 6 039 $ | | | 6 200 $ | | |
| Fournitures et équipements | 3 000 $ | 1 796 $ | | | 3 000 $ | | |
| Système de sécheuses , nettoyage | - $ | - $ | | | 5 000 $ | | |
| Système ventilation, nettoyage | 10 000 $ | - $ | | | 15 000 $ | | |
| Entretien fenêtres | 5 500 $ | 52 $ | | | 5 500 $ | | |
| Entretien et réparations- Condo 1301 | 1 200 $ | 41 $ | | | 1 200 $ | | |
| Entretien édifice divers | 12 000 $ | 17 070 $ | | | 15 000 $ | | |
| Peinture- Matériel et temps | 15 000 $ | 13 455 $ | | | 10 000 $ | | |
| Auvents ( abris) | 1 500 $ | - $ | | | 1 500 $ | | |
| Compacteur à déchets | 1 500 $ | - $ | | | 1 500 $ | | |
| Entretien portes condo | 5 000 $ | 5 009 $ | | | 5 000 $ | | |
| Entretien portes air communes | 2 500 $ | 4 006 $ | | | 3 500 $ | | |
| Frais de sinistre d'eau | 5 000 $ | (14 905) $ | | | 5 000 $ | | |
| Entretien puisards/égoûts/drains | 5 000 $ | 1 772 $ | | | 5 000 $ | | |
| Plomberie entretien | 10 000 $ | 6 344 $ | | | 8 000 $ | | |
| Portes garage | 7 500 $ | 1 413 $ | | | 7 500 $ | | |
| Produits de quincaillerie | 1 200 $ | 1 140 $ | | | 1 200 $ | | |
| Produits sanitaires et nettoyage | 2 000 $ | 1 916 $ | | | 2 000 $ | | |
| EBI conteneurs à déchets | 5 065 $ | 5 061 $ | | | 5 145 $ | | |
| Tapis entretien achat | 4 000 $ | 5 860 $ | | | 4 000 $ | | |

| | | | | | PROJECTIONS 2026 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| **Description** | **Budget 2025** | **Réel 2025** | **Prévoyance** | **Assuranc** | **Administration** | **Prévoyance** | **Assurance** |
| **ENTRETIEN (suite)** | | | | | | | |
| Ameublement extérieur | 2 000 $ | 505 $ | | | 1 500 $ | | |
| Ancrages réparations entretien | 1 126 $ | 1 126 $ | | | 1 200 $ | | |
| Lavage fenêtres et verrières | 7 200 $ | 7 850 $ | | | 10 000 $ | | |
| Entretien des facades | 5 000 $ | 17 383 $ | | | 18 000 $ | | |
| Autres frais divers / imprévus | 1 000 $ | - $ | | | 1 000 $ | | |
| Travaux majeurs | 63 000 $ | 55 951 $ | | | 40 000 $ | | |
| Rén. Hall + mobilier | - $ | 5 600 $ | | | - $ | | |
| TOTAL ENTRETIEN | 419 191 $ | 361 125 $ | - $ | - $ | 436 869 $ | - $ | - $ |
| **ADMINISTRATION** | | | | | | | |
| Frais juridiques | 3 000 $ | - $ | | | 3 000 $ | | |
| Frais d'expertise | 10 000 $ | 575 $ | | | 18 500 $ | | |
| Frais de comptabilité | 8 000 $ | 690 $ | | | 8 000 $ | | |
| Frais bancaire compte courant | 1 000 $ | 822 $ | | | 1 000 $ | | |
| Loisirs/activités sociales | 1 500 $ | 1 276 $ | | | 1 500 $ | | |
| Honoraires des administrateurs | 36 000 $ | 34 000 $ | | | 36 000 $ | | |
| Frais de secrétariat | 7 500 $ | 5 269 $ | | | 1 000 $ | | |
| Frais de bureau | 3 500 $ | 4 039 $ | | | 4 000 $ | | |
| Vidéotron Web Téléphone etc | 6 000 $ | 4 301 $ | | | 4 500 $ | | |
| RGCQ | 500 $ | 425 $ | | | 500 $ | | |
| Taxes et permis | 500 $ | 373 $ | | | 500 $ | | |
| Équipement de bureau | 1 000 $ | 902 $ | | | 2 000 $ | | |
| Divers et imprévus | 1 000 $ | - $ | | | 1 000 $ | | |
| TOTAL FRAIS D'ADMINISTRATION | 79 500 $ | 52 672 $ | - $ | - $ | 81 500 $ | - $ | - $ |
| **CONCIERGERIE** | | | | | | | |
| CNESST | 900 $ | 785 $ | | | 1 300 $ | | |
| Assurance-chômage employeur | 900 $ | 797 $ | | | 904 $ | | |
| RRQ employeur | 2 500 $ | 2 350 $ | | | 2 500 $ | | |
| RQAP employeur | 350 $ | 337 $ | | | 360 $ | | |
| FSS employeur | 750 $ | 717 $ | | | 850 $ | | |
| Salaires concierges | 48 000 $ | 43 590 $ | | | 46 500 $ | | |
| Concierge trav. autonome | 15 000 $ | 6 796 $ | | | 10 000 $ | | |
| TOTAL DES FRAIS CONCIERGERIE | 68 400 $ | 55 372 $ | - $ | | 62 414 $ | | - $ |
| TOTAL DES DÉPENSES | 567 091 $ | 469 169 $ | | | 580 783 $ | | |
| Contributions au fonds prévoyance | 50 000 $ | 125 000 $ | | | 50 000 $ | | |
| Contributions fonds d'auto-assur. | - $ | - $ | | | | | |
| TOTAL DES DÉPENSES | 617 091 $ | 594 169 $ | - $ | - $ | 630 783 $ | - $ | - $ |

| REVENUS | | | | | PROJECTIONS 2026 | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Description | Budget 2025 | Réel 2025 | Prévoyance | Assuranc | Administration | Prévoyance | Assurance |
| Cotisation auto-assurance | | - $ | | | | | |
| Frais de condo (aug. 4% juin-déc. 26) | 564 588 $ | 564 590 $ | | | 591 722 $ | | |
| Cotisation rég. au fds prévoyance | - $ | - $ | 50 000 $ | | - $ | 50 000 $ | |
| Rogers Comm. | 16 069 $ | 16 069 $ | | | 16 069 $ | | |
| Location 1301 | 17 988 $ | 17 988 $ | | | 18 792 $ | | |
| Clés/télécomm./cartes magnétiques | 1 500 $ | 1 280 $ | | | 1 200 $ | | |
| Cotisations spéciales | | - $ | 300 000 $ | | - $ | 300 000 $ | |
| Cotisations spéc. Fonds admin. | | - $ | 75 000 $ | | - $ | | |
| Divers | 1 000 $ | 2 976 $ | | | 1 000 $ | | |
| Total des revenus | 601 145 $ | 602 902 $ | 425 000 $ | - $ | 628 783 $ | 350 000 $ | - $ |
| INTÉRÊTS | | | | | | | |
| Intérêts fond de prévoyance | - $ | - $ | 32 693 $ | | - $ | 25 000 $ | |
| Intérêts fonds auto-assurance | - $ | - $ | | | - $ | | |
| Intérets autres et ristourne | 1 200 $ | 2 719 $ | | | 2 000 $ | | |
| Total des revenus d'intérêts | 1 200 $ | 2 719 $ | 32 693 $ | | 2 000 $ | 25 000 $ | - $ |
| TOTAL DES REVENUS | 602 345 $ | 605 621 $ | 457 693 $ | - $ | 630 783 $ | 375 000 $ | - $ |
| SURPLUS (DÉFICIT) | (14 746) $ | 11 453 $ | 457 693 $ | - $ | 0 $ | 375 000 $ | - $ |

N.B.:

LA COTISATION SPÉCIALE est établie selon les projections estimatives calculées et présentées sur document remis en 2025- LOI 16 Étude du fonds de prévoyance.
Cette cotisation a pour but d'accumuler des sommes en prévision des rénovations majeures futures.
LA COTISATION SPÉCIALE POUR 2026 sera payable en 2 versements: 15 juin et 15 novembre 2026

| ESTIMATION DES SOLDES DES FONDS | PROJECTIONS 2026 | | |
|---|---|---|---|
| | OPÉRATION | PRÉVOYANCE | ASSURANCE |
| SOLDE DES FONDS AU DÉBUT | 42 325 $ | 1 188 185 $ | 50 000 $ |
| EXCÉDENT PRÉVU SELON BUDGET À LA FIN | 0 $ | 375 000 $ | - $ |
| SOLDE DES FONDS ESTIMÉS À LA FIN DE 2026 | 42 325 $ | 1 563 185 $ | 50 000 $ |