Syndicat de la Copropriété Luxxcité
(Syndicat des copropriétaires)

États financiers
pour l'exercice terminé le 31 mai 2026

préparé par:
Yvon Lemelin

Syndicat de la Copropriété Luxxcité
(Syndicat des copropriétaires)

Vous trouverez ci-joint le bilan de SDC Luxxcité (Syndicat des copropriétaires) au 31 mai 2026 ainsi que les états des recettes et des déboursés et de l'avoir des copropriétaires pour l'exercice terminé à cette date.

Ces états financiers ont été préparés d'après les livres comptables et les documents comptables tenus par des membres du Syndicat des copropriétaires sans vérification.

Yvon Lemelin, CPA MBA

Mirabel, le 31 mai 2026

Syndicat de la Copropriété Luxxcité
(Syndicat des copropriétaires)

ÉTAT DES RECETTES ET DES DÉBOURSÉS
pour l'exercice terminé le 31 mai 2026

	Réel 31 mai 2026	Budget Année 2025-2026	Écarts favorables (défavorables)
FONDS DE ROULEMENT			
RECETTES			
Contributions des copriétaires	194 589,96 $	194 590,00 $	(0,04) $
Location GLAMM	2 375,00	1 750,00	625,00
Vente de puces	350,00	400,00	(50,00)
Autres revenus	165,54	60,00	105,54
	197 480,50	196 800,00	680,50
DÉBOURSÉS			
Fertilisation	9 204,42	9 210,00	5,58
Entretien paysager	31 750,35	45 360,00	13 609,65
Lutte anti-parasitaire	550,14	750,00	199,86
Déneigement	85 333,00	70 630,00	(14 703,00)
Élagage	50,00	300,00	250,00
Irrigation	747,07	810,00	62,93
Bacs ordures et recyclage	8 460,14	4 300,00	(4 160,14)
Chauffage, ventilation et climatisation	2 268,07	1 350,00	(918,07)
Protection incendie (gicleurs et extincteurs)	543,26		(543,26)
Serrurier		400,00	400,00
Entretien et réparations	2 575,25	750,00	(1 825,25)
Gestion des accès		480,00	480,00
Enseignes et affichage	152,35	310,00	157,65
Caméras		360,00	360,00
Alarme incendie (centrale)	235,70	230,00	(5,70)
Entretien ménager	5 503,30	5 830,00	326,70
Lavage de vitres		660,00	660,00
Équipements sportifs	2 061,38	1 880,00	(181,38)
Fournitures et équipements	113,20	210,00	96,80
Asphalte et lignage	7 612,50	10 120,00	2 507,50
Piscine	5 080,20	4 440,00	(640,20)
Galeries et rampes	1 783,21	1 150,00	(633,21)
GLAMM	3 728,68	3 940,00	211,32
Services professionnels		1 000,00	1 000,00
Registre des entreprises	198,80	50,00	(148,80)
Électricité	7 853,39	5 180,00	(2 673,39)
Assurances	8 887,74	8 750,00	(137,74)
Intérêts et frais de banque	230,75	310,00	79,25
Site Web	729,99	560,00	(169,99)
Papeterie et dépenses de bureau	234,41	260,00	25,59
Timbres	7,93	20,00	12,07
Autres dépenses imprévues		17 200,00	17 200,00
DÉBOURSÉS TOTAUX	185 895,23	196 800,00	10 904,77
EXCÉDENT (DÉFICIT)	11 585,27 $	0,00 $	11 585,27 $

Syndicat de la Copropriété Luxxcité
(Syndicat des copropriétaires)

ÉTAT DES RECETTES ET DES DÉBOURSÉS

	Réel 31 mai 2026	Budget Année 2025-2026	Écarts favorables (défavorables)
DÉPENSES DISCRÉTIONNAIRES (dépenses réelles incluses dans les déboursés ci-avant)			
DC - Asphalte	4 525,42	2 500,00	(2 025,42)
DC - Galeries	605,00	150,00	(455,00)
DC - Rampes d'accès	1 175,00	1 000,00	(175,00)
DC - Équipement sportif	951,88	1 000,00	48,12
DC - GLAMM	776,08	2 600,00	1 823,92
Total	8 033,38 $	7 250,00 $	(783,38) $

Syndicat de la Copropriété Luxxcité
(Syndicat des copropriétaires)

ÉTAT DES RECETTES ET DES DÉBOURSÉS

	Réel 31 mai 2026	Budget Année 2025-2026	Écarts favorables (défavorables)
FONDS DE PRÉVOYANCE			
RECETTES			
Contributions des copriétaires	68 150,04 $	68 150,00 $	0,04 $
Revenus d'intérêts	1 675,46	3 550,00	(1 874,54)
	69 825,50	71 700,00	(1 874,50)
DÉPENSES FINANCÉES À MÊME LE FONDS DE PRÉVOYANCE			
DPFP - Trottoirs	12 946,19		(12 946,19)
DPFP - Bacs ordures et recyclage	18 198,25	16 500,00	(1 698,25)
DPFP - Teinture des murs verticaux	1 862,60		(1 862,60)
DPFP - Glamm	4 768,95		(4 768,95)
DÉBOURSÉS	37 775,99	16 500,00	(21 275,99)
EXCEDENT (DEFICIT)	32 049,51 $	55 200,00 $	19 401,49 $
FONDS D'AUTO-ASSURANCE			
RECETTES			
Revenus d'intérêts	96,81	140,00	(43,19)
	96,81	140,00	(43,19)
DÉBOURSÉS	0,00	0,00	0,00
EXCEDENT (DEFICIT)	96,81 $	140,00 $	(43,19) $

Syndicat de la Copropriété Luxxcité
(Syndicat des copropriétaires)

AVOIR DES COPROPRIÉTAIRES

	31 mai 2026	
FONDS DE ROULEMENT		
SOLDE AU DÉBUT DE L'EXERCICE	59 822,15	$
Excédent des recettes sur les déboursés (excédent des déboursés sur les recettes)	11 585,27	
	71 407,42	$
FONDS DE PRÉVOYANCE		
SOLDE AU DÉBUT DE L'EXERCICE	79 584,77	$
Excédent des recettes sur les déboursés (excédent des déboursés sur les recettes)	32 049,51	
	111 634,28	$
FONDS D'AUTO-ASSURANCE		
SOLDE AU DÉBUT DE L'EXERCICE	5 627,62	$
Excédent des recettes sur les déboursés (excédent des déboursés sur les recettes)	96,81	
	5 724,43	$

Syndicat de la Copropriété Luxxcité
(Syndicat des copropriétaires)

Bilan
31 mai 2026

ACTIF

Banque Fonds de roulement	34 462,28 $
Frais payés d'avance	50 035,38
Banque Fonds de prévoyance	99 498,86
Banque Fonds Auto assurance	5 724,43
TOTAL - ACTIF	**189 720,95 $**

PASSIF

Courus à payer	454,82
Sommes perçues à remettre	500,00
TOTAL - PASSIF	954,82 $

AVOIR DES COPROPRIÉTAIRES

Fonds de roulement	71 407,42 $
Fonds de prévoyance	111 634,28
Fonds d'auto-assurance	5 724,43
TOTAL - AVOIR DES COPROPRIÉTAIRES	188 766,13
TOTAL - PASSIF ET AVOIR DES COPROPRIÉTAIRES	**189 720,95** $

APPROUVÉ PAR LE COMITÉ EXÉCUTIF

Michel Danis
Nom en lettres moulées

Signature

Doris Clément
Nom en lettres moulées

Signature

Syndicat de la Copropriété Luxxcité
Notes aux états financiers pour l'exercice terminé le 31 mai 2026

Note 1 - NATURE DES ACTIVITÉS

Le syndicat est constitué de la collectivité de copropriétaires des 19 syndicats de copropriétés verticales sises dans le complexe connu comme le Luxxcité à Mirabel. Il a pour objet principalement la conservation de l'immeuble connu comme le GLAMM ainsi que l'entretien et l'administration des parties communes.

Note 2 - PRINCIPALES CONVENTIONS COMPTABLES

Fonds de roulement

Le Fonds de roulement regroupe les activités courantes du syndicat de copropriété. Le solde du fonds représente les sommes disponibles pour les opérations des prochains exercices financiers.

Fonds de prévoyance

Le Fonds de prévoyance permet la réalisation de travaux de remplacement et de réparations majeures à venir. La contribution annuelle des copropriétaires est établie en accord avec les recommandations établies lors de la réalisation de l'étude du Fonds de prévoyance.

Fonds d'auto-assurance

Le Fonds d'auto-assurance permet de couvrir le montant de la plus haute franchise de la couverture d'assurance courante de l'immeuble connu comme le GLAMM.

Au cours de l'exercice financier, les copropriétaires ont versé des contributions totales de 262 740 $, soit Fonds de roulement = 194 590 $, Fonds de prévoyance = 68 150 $ et Fonds d'auto-assurance = 0 $.

Comptabilité par fonds

Le syndicat utilise la méthode de comptabilité par fonds lors de l'enregistrement de ses opérations.