

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES**

**9240 RIVERIN**

**AVIS DE CONVOCATION  
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE**

**ANNUAL GENERAL MEETING  
NOTICE**



**LE 23 MARS 2016 à 19H  
MARCH 23<sup>th</sup>, 2016 at 7 P.M.**





## **TABLE DES MATIÈRES**

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE .....	4
INFORMATIONS À NOUS FAIRE SUIVRE .....	6
PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DU 25 MARS 2015 .....	7
ÉTATS FINANCIERS 2015 .....	12
BUDGET PRÉVISIONNEL 2016 .....	15
CERTIFICAT D'ASSURANCE .....	16
PRÉVENTION – DOMMAGES PAR L'EAU .....	17
FORMULAIRE DE PROCURATION .....	19
DEMANDE D'INSCRIPTION D'UNE QUESTION À L'ORDRE DU JOUR .....	21
FORMULAIRE DE DEMANDE DE CANDIDATURE AU POSTE D'ADMINISTRATEUR ....	23
FORM OF APPLICATION TO THE POSITION OF ADMINISTRATOR .....	23
CRÉDIT D'IMPÔT POUR MAINTIEN À DOMICILE .....	24
INFORMATIONS IMPORTANTES .....	25

## **TABLE OF CONTENTS**

AGENDA .....	4
INFORMATIN TO PROVIDE US .....	6
MINUTES OF THE ANNUAL GENERAL MEETING .....	7
FINANCIAL STATEMENTS .....	12
PROVISIONAL BUDGET .....	15
INSURANCE CERTIFICATE .....	16
PREVENTION-WATER DAMAGES .....	18
PROXY FORM .....	20
REQUEST FOR MODIFICATION OF THE AGENDA .....	22
HOME SUPPORT TAX CREDIT FORM .....	24

Une version électronique de ce document se trouve également sur le site web de votre syndicat :

An electronic version of this document is also available on your syndicate's web site:

<http://www.laucandrique-deux.net>



**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES  
9240 RIVERIN**

---

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DES COPROPRIÉTAIRES**

---

AVIS DE CONVOCATION

Lachine, le 15 février 2016

À tous les copropriétaires, vous êtes par les présentes convoqués à l'assemblée générale annuelle des copropriétaires qui se tiendra au lieu et date mentionnés ci-après.

**23 MARS 2016 À 19H  
LAUCANDRIQUE  
SITUÉ AU 4305, BOUL. LAPINIÈRE, BUREAU 100 À BROSSARD**

---

**ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE**

1. Vérification du quorum et ouverture de l'assemblée
2. Élection des officiers de l'assemblée
3. Lecture et adoption de l'ordre du jour
4. Adoption du procès-verbal de l'AGA tenue le 25 mars 2015
5. Lecture du rapport d'activités du conseil d'administration – mandat 2015-2015
6. Dépôt des états financiers au 31 décembre 2015
7. Ratification des gestes posés par le conseil d'administration et le gestionnaire
  - Nouveau contrat d'ascenseur avec Transco
  - Nouveau fournisseur pour les rebuts ménagers et les objets encombrants
8. Consultation sur le budget prévisionnel pour l'exercice financier 2016
  - Discussion du projet de refaire ou de réparer les deux grands corps d'éclairage de l'entrée principale (lampes DEL sans ballasts, comparativement au remplacement des ballasts bruyants)
  - Discussion du projet de réfection des marches de l'entrée
  - Discussion sur la nécessité de commander une étude du fonds de prévoyance afin d'effectuer une estimation rigoureuse des montants à prévoir pour les réparations majeurs sur un horizon proche et moyen (5 et 10 ans)
    - Inspection thermique de l'édifice afin de vérifier l'état de la brique.
  - Discussion sur le projet de refaire les peintures de certaines portes et murs et des deux cages d'escaliers (uniquement plancher et marches)
  - Proposition d'autres projets de réparations
9. Varia
  - Rappel des termes de la police d'assurance et de la responsabilité civile ainsi que la responsabilité de chaque copropriétaire de nous fournir la date de fabrication de leur chauffe-eau
10. Élection des administrateurs
11. Levée de l'assemblée

**Pour éviter l'absence de quorum à cette assemblée**, n'hésitez pas à nommer un fondé de pouvoir en remplissant le formulaire de procuration (document inclus) et l'envoyer par la poste à **Laucandrique Gestion de copropriétés, au 4305 boul. Lapinière, bureau 100, Brossard (Québec) J4Z 3H8** ou par courriel au [vblackburn@laucandrique.ca](mailto:vblackburn@laucandrique.ca) ou par télécopieur au 450.677.0006, ou le remettre à un administrateur ou un copropriétaire. Si vous êtes présents à la réunion, votre formulaire vous sera alors remis.

**L'article 1094 C.c.Q.** : «Le copropriétaire qui, depuis plus de trois mois, n'a pas acquitté sa quote-part des charges communes ou sa contribution au fonds de prévoyance est privé de son droit de vote. »



**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES  
9240 RIVERIN**

---

**THE ANNUAL GENERAL MEETING OF CO-OWNERS**

---

**NOTICE TO ATTEND**

Lachine, February 15<sup>th</sup>, 2016

To all co-owners, you are invited to the Annual general meeting of co-owners to be held at the location and date mentioned below.

**MARCH 23<sup>TH</sup>, 2016 AT 7 PM  
LAUCANDRIQUE  
HELD ON 4305, BLV. LAPINIÈRE, OFFICE 100, BROSSARD**

---

**AGENDA OF THE MEETING**

1. Verification of quorum and opening of the meeting
2. Election of the Meeting Officers
3. Reading and adoption of the agenda
4. Approval of the minutes of the annual general meeting held March 25<sup>th</sup>, 2015
5. Reading the activities of the Board Report - 2015-2015 mandate
6. Filing of Financial Statements December 31<sup>st</sup>, 2015
7. Ratification of the actions of the board and the manager
  - New elevator contract with Transco
  - New supplier for household waste and bulky items
8. Consultation on the draft budget for fiscal year 2016
  - Discussion of the draft again or repair two major lighting bodies from the main entrance (without ballast LED lamps compared to the replacement of noisy ballasts)
  - Discussion of the project renovation of entrance steps
  - Discussion of the need to commission a study of the pension funds to make a careful estimate of the amounts to be provided for major repairs on a horizon near and medium (5 and 10)
    - Thermal Inspection of the building to check the condition of the brick.
  - Discussion of the draft of fresh paint some walls and doors and two staircases (only floor and steps)
  - Proposition other repair projects
9. Varia
  - Reminder of the terms of the insurance policy and civil responsibility and the responsibility of each owner to provide us with the date of manufacture of their water heater
10. Election of Directors
11. Adjournment

**To avoid the absence of quorum at this meeting,** we invite you to fill and return the proxy form (included) at **Laucandrique Gestion de 4305 boul. Lapinière, bureau 100, Brossard (Québec) J4Z 3H8** either by e-mail at [vblackburn@laucandrique.ca](mailto:vblackburn@laucandrique.ca) or by fax at: 450.677.0006 or give it to an administrator or a co-owner. If you are present at the meeting, we will give you back your proxy form.

**Article 1094 C.c.Q.:** "Any co-owner who has not paid his share of the common expenses or his contribution to the contingency fund for more than three months is deprived of his voting rights."



**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES  
9240 RIVERIN  
INFORMATIONS À NOUS FAIRE SUIVRE**

Tel qu'inscrit dans votre déclaration de copropriété, vous devez avoir une **assurance pour votre partie privative**. L'assureur de la copropriété demande d'obtenir la preuve que vous êtes bien assuré. À cet effet, nous vous demandons de nous faire parvenir une **copie de la page frontispice de votre police d'assurance** où y figurent le nom de la compagnie, le numéro de police ainsi que la date effective. De plus, l'assurance de la copropriété demande à connaître l'année de fabrication de votre chauffe-eau ainsi que la marque.

It is stated in your declaration of co-ownership, you must have insurance for your private unit. The insurer of your co-ownership syndicate requests the proof of insurance of your private unit. For this purpose, we ask you to send us a copy of the front page of your insurance policy including the company name, policy number and the effective date. Furthermore, your insurance company also requests the year of your water heater as well as the brand.

**Références pour vous aider à trouver les informations de votre chauffe-eau**

	Giant	Cascade	Super Cascade	Rheem	John Wood	Hydro-Solution *
Située sur l'étiquette en façade du chauffe-eau <i>Located on the front label of your tank</i>	•	•	•			•
Intégrée dans le numéro de série du chauffe-eau. Il s'agit des 2 premiers ou des 2 derniers chiffres. <i>Integrated in the serial number of the water heater. These are the first two or the last two digits</i>				•		
Intégrée dans le numéro de série du chauffe-eau. <i>Integrated in the serial number of the water heater</i>					•	

\* Ultra-Cascade fabriqués pour Hydro-Solution par Giant

\* Ultra-Cascade manufactured for Hydro-Solution by Giant



**Syndicat des copropriétaires: 9240 RIVERIN**

Nom/ <i>Last name:</i>			Prénom/ <i>First name:</i>					
Téléphone/ <i>Phone number:</i>			Courriel/ <i>E-mail:</i>					
Numéro d'unité <i>Unit Number</i>	Année de fabrication du chauffe-eau <i>The water heater's manufacturing year</i>	Marque du chauffe-eau <i>The water heater's brand</i>	Hydro-Solution		Compagnie d'assurance • # Police (contrat personnel du copropriétaire) <i>Insurance Company • # Policy (The owner's personal contract)</i>	Foyer / <i>Fireplace</i>		
			Non <i>No</i>	Oui <i>Yes</i>		Non <i>No</i>	Oui/Yes	
						Bois <i>Wood</i>	Gaz	Autres <i>Others</i>
						Mois d'échéance/ <i>Due month:</i>		

Veuillez remplir le formulaire directement sur notre site internet [www.laucandrique.ca](http://www.laucandrique.ca) ou vous pouvez nous envoyer ses informations par courriel le plus rapidement possible à [vblackburn@laucandrique.ca](mailto:vblackburn@laucandrique.ca) ou nous remettre ce coupon lors de l'assemblée générale.

Please, fill this form on our web site [www.laucandrique.ca](http://www.laucandrique.ca) or you can send this informations by e-mail at [vblackburn@laucandrique.ca](mailto:vblackburn@laucandrique.ca) or give us this coupon at the general meeting.



**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES  
9240 RIVERIN**

**PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DU 25 MARS 2015**

---

Mercredi, le 25 mars 2015, les copropriétaires du bâtiment situé au 9240 Riverin étaient convoqués en AGA à 19 h, chez Laucandrique au 4305 boulevard Lapinière, bureau 100, à Brossard.

**1. Vérification du quorum et ouverture de l'assemblée**

Étaient présents ou représentés

101 Daniel Lizée	3.000 voix – présent
101 Annie Lessard	3.000 voix – représentée par Alain Lizée
102 Ziad Rahill	4.300 voix – présent
103 Michel St-Pierre	3.600 voix – présent
104 Lao Gao Fang	4.300 voix – représenté par Nicole Renaud
105 Daniel Dubois	3.000 voix – présent
105 Sylvie Trudeau	3.000 voix – représentée par Daniel Dubois
201 Marc Robert	6.100 voix – représenté par Ziad Rahill
202 Ginette Grenier Donachey	3.200 voix – présente
202 Brian Donachey	3.200 voix – représenté par Ginette Donachey
203 Boris Tzakov	3.200 voix – présent
203 Irina Yarosh	3.200 voix – représentée par Boris Tzakov
204 Pierre Laflamme	3.050 voix – présent
204 Murielle St-Germain	3.050 voix – présente
301 Lise Menger	6.100 voix – représentée par Annie Menger
302 André Renaud	3.250 voix – présent
302 Nicole St-Germain	3.250 voix – présente
303 Kien Hoa To	6.500 voix – présent
304 Ann Michaud Mercure	6.100 voix – présente
401 Adalberto Coelho	6.200 voix – présent
402 Jammy Siu Kai Fung	3.300 voix – représenté par Margaret Lee
402 Margaret Lee	3.300 voix – présente
403 Yves Lavallée	6.600 voix – présent
404 Lao Gao Fang	6.200 voix – représenté par Nicole Renaud

**Le quorum est de 100 % des personnes présentes ou représentées et l'assemblée débute à 19 h 16.**

**Il y a 9 personnes qui sont représentées.**

**2. Élection des officiers de l'assemblée**

Il est proposé que le gestionnaire du syndicat, monsieur Porte Grégory, agisse à titre de président et de secrétaire d'assemblée.

**Adopté à l'unanimité.**

**3. Lecture et adoption de l'ordre du jour**

Il est proposé d'adopter l'ordre du jour.

**Adopté à l'unanimité.**



#### 4. Adoption du procès-verbal de l'AGS tenue le 22 janvier 2014

Il est proposé d'adopter le procès-verbal de l'AGS tenu le 22 janvier 2014.

**Adopté par :**

- **Proposé : Boris Tzakov**
- **Secondé : Michel St-Pierre**

#### 5. Adoption du procès-verbal de l'AGA tenue le 13 mars 2014

Il a été demandé d'abolir l'item 10 sur la rémunération des administrateurs comme quoi, les administrateurs ne veulent plus être payés. Cet amendement peut être revoté lors d'une assemblée pour que les nouveaux administrateurs reçoivent une rémunération. Donc nous laissons l'item 10 disant de ne plus rémunérer les administrateurs à moins d'un vote contraire.

Il est proposé d'adopter le procès-verbal de l'AGA tenu le 13 mars 2014.

**Adopté par :**

- **Proposé : Boris Tzakov**
- **Secondé : Michel St-Pierre**

#### 6. Dépôt des états financiers pour l'exercice 2014

Le gestionnaire présente les états financiers au 31 décembre 2014 et ceux-ci affichent un surplus budgétaire de 2 553 \$ en fin d'année. Le syndicat a démarré l'année avec un solde de 3 459 \$ dans le fond d'exploitation et il finit l'année avec un solde de 6 012 \$ dans ce même fond. Notre fonds de prévoyance est de 24 128 \$ en fin d'année 2014.

**États financiers adoptés par :**

- **Proposé : Ziad Rahill**
- **Secondé : Kien Hoa To**

#### 7. Rectification des gestes posés par le conseil et le gestionnaire

Le conseil et le gestionnaire distribuent le rapport de l'année 2014 effectué par le conseil.

Les points suivants ont été discutés :

- Le changement de l'éclairage du stationnement.
- Le contrat de paysagement
- Réparation du plafond du balcon de l'appartement 102.

- **Proposé : Michel St-Pierre**
- **Secondé : Ginette Donachey**

#### 8. Consultation sur le budget proposé pour l'exercice 2015

Les membres du conseil d'administration proposent d'augmenter le fonds de prévoyance de 2 000 \$. Actuellement, le montant cotisé est de 3 000 \$ par année, il passera à 5 000 \$ pour 2015 ce qui fait une cotisation annuelle de 8.5 %. Cela augmente donc les cotisations, qui passent de 60 000 \$ en 2014 à 62 000 \$ pour le budget 2015, soit une augmentation des revenus de 2 000 \$ pour le fonds de prévoyance. Cette augmentation se répercute sur les frais de condos qui augmenteront selon la quote-part de chacun des propriétaires.

**Budget adopté par :**

- **Proposé : Michel St-Pierre**
- **Secondé : André Renaud**





## 9. Entretien, réparations et travaux spéciaux

Description des travaux	Montant prévu	Entrepreneur ou Responsable
Faire vérifier le système d'échangeur d'air, car celui-ci chauffe trop fort, l'air qui en sort est 36 degrés.	À déterminer	À déterminer
Voir pour faire un changement de direction de l'air de la salle électrique pour utiliser l'air chaud de la salle dans le garage l'hiver	À déterminer	À déterminer
Voir pour faire un remplacement des extracteurs d'air pour le monoxyde par des extracteurs isolé	À déterminer	À déterminer
Réparer la marche de l'entrée et refaire le revêtement	Soumission	À déterminer
Voir pour effectuer une évaluation du fonds de prévoyance et avoir un planning des futurs travaux	À déterminer	À déterminer
Voir pour la résiliation avant terme du contrat avec RCI lequel expire en mai 2016 ; à la fin de ce contrat, passez avec la ville de Brossard pour la levée des ordures ménagères.	À déterminer	À déterminer
Voir pour réajuster les portes coupe-feu dans la bâtisse et la porte d'entrée	À déterminer	À déterminer
Entretien de l'ascenseur	3 300 \$	Thyssen
Entretien du système de ventilation	260 \$	À déterminer
Ramonage des cheminées	600 \$	Multi Ramonage
Nettoyage des tapis	250 \$	À déterminer
Ouverture/fermeture du système d'irrigation	600 \$	Irrigation 2000
Inspection du système de protection incendie	2 000 \$	Sécurité ISH
Entretien porte de garage en cas de bris	400 \$	Harvey & Gaudreau
Nettoyage des vitres	1 700 \$	À déterminer

Certains projets ont été discutés lors de cette réunion, mais nous ne connaissons pas l'étendue des coûts. Donc tous les propriétaires présents sont d'accord que si nous allons de l'avant avec les projets, nous devons nous réunir pour effectuer des levées de fonds supplémentaires.



## 10. Varia

- Nous demandons la collaboration de tous pour éviter d'utiliser la grande porte de garage comme une sortie piétonne. Les ouvertures et fermetures inutiles font perdre beaucoup de chaleur.
- Il a été décidé de faire inspecter le système de chauffage et l'échangeur d'air pour faire baisser la consommation d'électricité. Nous allons aussi voir pour un changement des extracteurs d'air pour le système de monoxyde de carbone dans le garage, afin d'installer une persienne automatisée qui soit isolée, une soumission a été demandée à cet effet.
- Il est demandé à tous de faire attention à la consommation d'eau, car celle-ci a augmenté.
- Nous avons la collaboration de Ziad Rahill et de Daniel Lizée pour trouver une faille dans le contrat RCI afin de l'arrêter avant la date d'échéance.
- Nous allons demander à notre avocat, s'il est possible de mettre un règlement qui inclut des amendes pour le non-respect de la déclaration de copropriété ainsi que de voir s'il est possible d'instaurer un règlement afin de demander un dépôt de garantie lors d'un déménagement ou emménagement.
- Il est recommandé de toujours laisser les portes coupe-feu fermées, car si une visite imprévue de la ville se fait, cela vaudra une amende au syndicat.
- Une discussion sur les portes patio a été faite. Dans certains logements, il y a des problèmes d'étanchéité à l'air, ces problèmes ont été signalés encore en 2010, mais malheureusement les processus pour faire rectifier les problèmes n'ont pas abouti, car aucune déficience n'était relevée par l'entrepreneur ni le fabricant. Aujourd'hui, il y a plus de recours possibles.
- Une attention particulière a été demandée pour le déneigement. Quand il y a un souci avec le déneigeur, en faire part aussitôt au conseil et au gestionnaire avec des photos pour que nous puissions par la suite faire une demande de rectification à l'entrepreneur.
- Le conseil avait décidé à l'unanimité de ne plus faire le traitement contre les araignées, car celui-ci est à base de produit bio et donc inefficace. La ville de Brossard interdit les produits chimiques.
- Il a été accordé de laisser les plantes et cadres dans les couloirs du syndicat, mais à condition que celle-ci ne dérange pas lors de la visite des pompiers ou du service des incendies.
- Lors de l'inspection, les gicleurs à l'intérieur des unités doivent être vérifiés, car le système d'incendie qui est à l'intérieur et relié au système général et donc doit être vérifié et cela à chaque année.
- Cette année, le traitement contre les vers blancs et le traitement de la pelouse seront inscrits dans le nouveau contrat. Une soumission a déjà été demandée pour combiner pelouse et déneigement.
- Il est important que les travaux effectués dans le syndicat soient faits par des personnes agréées et enregistrés. Cela évite les problèmes lors d'un incident qui pourrait être onéreux pour le syndicat.
- Une vérification sera faite pour savoir où les anciennes lumières ont été entreposées.
- Le chauffage dans les parties communes et le garage ne doit pas être de plus de 15 degrés, car ce sont des parties où il y a de grosses pertes de chaleur.



- La rémunération des administrateurs est au bon vouloir de ceux-ci et avec l'accord des propriétaires lors d'une assemblée comme l'indique l'article 26 en page 28.
- Nous allons vérifier auprès de la ville de Brossard, s'il y a une interdiction pour les foyers ou une restriction. Les assurances demandent de plus en plus souvent un certificat de conformité des foyers. La plupart des assurances demandent ce certificat donc il est difficile de trouver une assurance qui ne le prend pas en compte.

## 11. Élection des administrateurs

Les personnes suivantes se présentent pour devenir administrateurs :

- Daniel Lizée
- Boris Tzakov
- Irina Yarosh

Les personnes suivantes composeront le conseil d'administration :

- Boris Tzakov – président
- Daniel Lizée – vice-président
- Irina Yarosh – secrétaire-trésorière

Le conseil demande aux propriétaires de faire leurs communications par le biais de l'adresse courriel du syndicat : [brossardriverin\\_9240@hotmail.com](mailto:brossardriverin_9240@hotmail.com) et/ou le gestionnaire [gporte@laucandrique.ca](mailto:gporte@laucandrique.ca)

**Adopté à l'unanimité**

## 12. Levée de l'assemblée

La réunion se termine à 23 h 42.

**Procès-verbal préparé par : Grégory Porte, secrétaire d'assemblée**



**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES**  
**9240 RIVERIN**  
**ÉTATS FINANCIERS 2015**

**SYNDICAT DE LA COPROPRIETE**

**9240 RIVERIN**

**États des résultats**

**Exercice terminé le 31 décembre 2015**

	2015			2014	
	Fonds Exploitation	Fonds Prévoyance	Total	Budget	Total
<b>Produits</b>					
Charges communes	57 000 \$	5 000 \$	62 000 \$	62 000 \$	60 000 \$
Intérêts		12	12		49
	57 000	5 012	62 012	62 000	60 049
<b>Charges</b>					
<b>Entretien et réparations</b>					
Entretien ménager	6 720		6 720	7 000	7 000
Électricité	8 160		8 160	10 000	10 864
Nettoyage de tapis	228		228	250	227
Nettoyage de vitres	1 610		1 610	1 700	1 610
Liaison centrale	267		267	300	67
Coupe de la pelouse	2 875		2 875	2 500	1 437
Système d'irrigation	240		240	600	558
Déneigement - Stationnement	2 070		2 070	2 100	2 029
Ramonage	552		552	600	552
Ventilateur & Climatisation			-		129
Enlèvement rebuts	4 106		4 106	4 000	3 967
Entretien Ascenseur	3 435		3 435	3 385	3 358
Entretien Ventilation	422		422	260	
Téléphone	864		864	800	799
Système incendie / Gicleurs	1 032		1 032	2 000	1 103
Fournitures			-	600	
Entretien & réparations diverses	3 674		3 674	2 941	5 612
	36 255	-	36 255	39 036	39 312
<b>Frais d'administration</b>					
Assurances	9 016		9 016	8 500	5 341
Honoraires de gestion	6 665		6 665	4 930	5 473
Taxe d'eau	3 240		3 240	3 500	3 229
Immatriculation	34		34	34	34
Frais de bureau & frais d'assemblée	817		817	700	779
Frais bancaires	305		305	300	279
Frais divers d'entretiens édifice travaux ponctuels	1 270		1 270		
Travaux volet	4 116		4 116		
	25 463	-	25 463	17 964	15 135
Total des dépenses	61 718	-	61 718	57 000	54 447
Surplus (déficit) d'opération	(4 718) \$	5 012 \$	294 \$	5 000 \$	5 602 \$



**SYNDICAT DE LA COPROPRIETE**  
**9240 RIVERIN**

---

Évolution des actifs nets

Exercice terminé le 31 décembre 2015

	<b>Fonds</b>	<b>2015</b>		<b>2014</b>
	<b>Exploitation</b>	<b>Fonds</b>	<b>Total</b>	<b>Total</b>
		<b>Prévoyance</b>		
Solde d'ouverture	6 012 \$	24 128 \$	30 140 \$	24 538 \$
Surplus (déficit) d'opération	(4 718)	5 012	294	5 602
Solde à la fin	1 294 \$	29 140 \$	30 434 \$	30 140 \$



## SYNDICAT DE LA COPROPRIETE

9240 RIVERIN

Bilan au 31 décembre 2015

	2015		2014
	Fonds Exploitation	Fonds Prévoyance	Total
<b><u>Actif</u></b>			
Petite caisse	183 \$		183 \$
Encaisse	2 724	25 774	28 498
Frais imputables prochains exercices	3 373		3 373
A recevoir du fonds d'exploitation		3 366	
	<u>6 280</u>	<u>29 140</u>	<u>32 054</u>
			<u>31 551</u>
<b><u>Passif</u></b>			
Comptes à payer	665		665
Créditeurs et frais courus	955		955
A payer au fonds de prévoyance	3 366		
	<u>4 986</u>	<u>-</u>	<u>1 620</u>
			<u>1 411</u>
<b><u>Avoir du Syndicat</u></b>			
Fonds d'exploitation	1 294		1 294
Fonds de prévoyance		29 140	29 140
	<u>1 294</u>	<u>29 140</u>	<u>30 434</u>
	<u>6 280 \$</u>	<u>29 140 \$</u>	<u>32 054 \$</u>
			<u>31 551 \$</u>



**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES**  
**9240 RIVERIN**  
**BUDGET PRÉVISIONNEL 2016**

**Syndicat des copropriétaires**  
**9240 RIVERIN**

**Budget prévisionnel**  
**Exercice se terminant le 31 décembre 2016**

	2016			2015	
	Exploitation	Prévoyance	Total	Budget	Réel
<b>PRODUITS</b>					
Charges communes	58 140 \$	- \$	58 140 \$	57 000 \$	57 000 \$
Fonds de prévoyance (environ 10 %)	- \$	5 800 \$	5 800 \$	5 000 \$	5 000 \$
Cotisation spéciale - renflouement volets	4 116 \$	-	4 116 \$	-	-
Autres Revenus d'intérêts	-	-	- \$	-	12
	<b>62 256</b>	<b>5 800</b>	<b>68 056</b>	<b>62 000</b>	<b>62 012</b>
<b>CHARGES D'EXPLOITATION</b>					
	<u>Frais d'opération</u>				
Entretien et réparations (1 414,31 \$ déjà dépensé)	2 900		2 900	2 941	3 357
Entretien ménager (6 720 \$)	6 900		6 900	7 000	6 720
Électricité	8 500		8 500	10 000	8 160
Nettoyage des tapis	250		250	250	228
Nettoyage des vitres	1 700		1 700	1 700	1 610
Ramonage	600		600	600	552
Système d'irrigation	600		600	600	240
Inspection alarme incendie	1 500		1 500	2 000	1 032
Liaison centrale d'alarme (266,74 \$ au 30 sept 2016)	300		300	300	267
Contrat d'inspection et entretien - d'ascenseur	2 974		2 974	3 300	3 354
Contrat d'inspection et d'entretien - ventilation	400		400	260	422
Contrat - rebuts (166 X 17)	3 304		3 304	4 000	4 106
Contrat - déneigement (2 069,55 \$)	2 200		2 200	2 100	2 070
Contrat - d'entretien paysager	3 000		3 000	2 500	2 875
	<u>Frais d'administration</u>				
Assurances (du 27/04/2015 au 27/04/2016 - 9 518,69 \$)	9 700		9 700	8 500	9 016
Ligne téléphonique: Intercom et Ascenseur	900		900	800	864
Association des syndicats	-		-	-	-
Honoraires de gestion (complet 7 271,04 \$)	7 271		7 271	4 930	6 665
Honoraires professionnels	-		-	-	-
Immatriculation	35		35	34	34
Frais de bureaux	700		700	700	817
Frais bancaires	300		300	300	305
Taxes d'eau	3 500		3 500	3 500	3 240
Ascenseur - Inspection gouvernementale	85		85	85	82
Petite caisse	500		500	600	317
	<u>Travaux Spéciaux</u>				
Travaux Ponctuels	-		-	-	1 270
Travaux Volet	-		-	-	4 116
	<u>Fonds de prévoyance</u>				
Fonds de prévoyance (2014-2015)				5 000	5 012
	<b>58 119</b>	<b>-</b>	<b>58 119</b>	<b>62 000</b>	<b>66 730</b>
<b>Excédent (déficit) des produits sur les charges</b>	<b>4 137 \$</b>	<b>5 800 \$</b>	<b>9 937 \$</b>	<b>- \$</b>	<b>(4 718) \$</b>
Solde au début de l'année	1 611	29 140	30 751	6 012	6 012
<b>Solde à la fin de l'année</b>	<b>5 748 \$</b>	<b>34 940 \$</b>	<b>40 688 \$</b>	<b>6 012 \$</b>	<b>1 294 \$</b>
<b>Contrat ascenseur : Thyssen pour 4 mois</b>	1134,36				
<b>Contrat ascenseur : Transco pour 8 mois (2400)</b>	1839,6				
	2973,96				
<b>Contrat Rebut RCI - janvier 2016 à avril 2016</b>	342,18	4	1368,72		
<b>Contrat Rebut RCI - 1er mai 2016 au 13 mai 2016</b>	342,18	2	171,09		
<b>Contrat de la ville - 13 mai 2016 au 31 mai 2016</b>	235,17	2	117,585		
<b>Contrat de la ville - juin 2016 au 31 décembre 2016</b>	235,17	7	1646,19		
	<b>TOTAL</b>		<b>3303,585</b>		



SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES  
9240 RIVERIN  
CERTIFICAT D'ASSURANCE

  
**ESSOR**

ASSURANCES • PLACEMENTS • CONSEILS INC.

**Attestation de garanties n° COM 031729184**

**Nom de l'Assuré :** Syndicat de la Copropriété 9240 Riverin  
**Adresse postale :** 100-4305 boul Lapinière  
Brossard, Québec J4Z 3H8  
**Emplacement assuré :** 9240 Riverin, Brossard (Québec) J4X 2T8  
**Assureur :** Royal Sun & Alliance (RSA)  
**Type de police :** Multirisques des Entreprises  
**Période d'assurance :** Du 27 avril 2015 au 27 avril 2016

**RENOUVELLEMENT**

Selon les termes et conditions de la police No COM 031729184 venant à échéance le 27 avril 2015 laquelle sera renouvelée pour une période de douze (12) mois.

Les limites d'assurance et la(les) franchise(s), demeurent inchangées, à l'exception de:

Montant d'assurance sur le bâtiment a été augmenté de **4,600,700\$ à 4,830,800\$**.

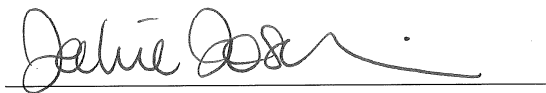
**Prime :** **8,641.00\$** + taxe applicable (9%) et honoraires (100\$)

**Note**

La présente a pour but de confirmer le renouvellement d'un document d'assurance déjà existant. Seul le texte de la police effectivement émise aura préséance. En cas de contradiction entre les renseignements ci-joints et les dispositions de la police, ces derniers prévaudront.

Cette attestation de garanties provisoire est assujettie aux conditions, garanties, exclusions et stipulations de la police d'assurance qui sera émise.

En cas de résiliation, la prime acquise deviendra due et exigible



**Date: le 14 avril 2015**

**Représentante autorisée**

**ESSOR**  
Assurances - Placements - Conseils inc.





SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES  
9240 RIVERIN  
PRÉVENTION – DOMMAGES PAR L'EAU

COMMUNIQUÉ IMPORTANT



À nouveau cette année, les syndicats de copropriété ont rapporté de nombreuses pertes en dégâts d'eau. Voici quelques exemples de pertes payées par les assureurs:

- Mauvais branchement au niveau d'un appareil électroménager et/ou bris du tuyau d'alimentation – Faites affaire avec un membre certifié de la RBQ – Entre 21 190,03\$ et 53 890,71\$
- Bris de réservoir d'eau chaude dû à la rouille/corrosion – Le réservoir doit être changé aux 10 ans - 33 274,72\$
- Entrée d'eau demeurant ouverte et tuyauterie non vidangée avec absence de chauffage en saison hivernale – Localiser la valve d'entrée d'eau et en hiver, lors d'une absence prolongée, vidanger les tuyaux - 46 765,00\$

**Exemples de quelques mesures préventives faciles à adopter:**

**Prévention :**

Nous vous recommandons de localiser la valve d'entrée d'eau de votre unité d'habitation afin de pouvoir la fermer au besoin.

**Il est recommandé:**

- Fermer les robinets de la laveuse à linge après usage
- Aux 5 ans, faites changer, par un membre de la RBQ, les tuyaux d'alimentation d'eau de la laveuse à linge et du lave-vaisselle
- Dégager les drains et les gouttières

*En cas d'absence prolongée, fermer l'entrée d'eau principale de votre unité et vidanger les tuyaux en ouvrant tout simplement les robinets*

**En cas d'urgence - gestion de sinistre**

Communiquer immédiatement avec votre gestionnaire attitré chez Laucandrique et/ou communiquer au numéro d'urgence suivant, également chez Laucandrique: 450-926-9911.

**LA PRÉVENTION C'EST IMPORTANT !**



SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES  
9240 RIVERIN  
PREVENTION – WATER DAMAGES

**IMPORTANT NOTICE**



Once again this year, an important number of water damage claims have been reported and/or claimed by condominium syndicates. The following are a few examples of the types of losses which occurred and the amounts paid by insurers:

- Improper connection of a household appliance and/or breakage of the water inlet – Between \$21,190.03 and \$53,890.71. ***Have the work done by a certified RBQ member***
- Breakage of a hot water tank caused by rust/corrosion - \$33,274.72 – ***Change your water heater every ten (10) years***
- Water inlet remained open and pipes not emptied combined with absence of heat in winter - \$46,765.00 - ***Locate your main water inlet and upon prolonged absence during the heating season, drain your pipes.***

**Examples of easy steps you may take thereby preventing costly damage:**

**Prevention :**

We recommend that you locate within your unit all water inlets thereby enabling yourself to close them if necessary.

**It is recommended that you:**

- Close the water entry inlet after use of clothes washer.
- Have an RBQ member replace the flexible piping connection to the clothes washer and dishwasher every five years.
- Clean gutters and downspouts regularly

Upon a prolonged absence, close the main water entry valve and empty piping by opening faucets

**In the event of an emergency – Claims management**

You must immediately communicate with your Laucandrique building manager and/or with the following Laucandrique emergency service by dialing the following number: **(450)926-9911.**

**PREVENTION, IT'S ESSENTIAL !**



**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES  
9240 RIVERIN  
FORMULAIRE DE PROCURATION**

---

Le \_\_\_\_\_ 2016

Au syndicat des copropriétaires du 9240 Riverin,

Je (nous) soussigné(e)(s) : \_\_\_\_\_, propriétaire(s)  
de la fraction de copropriété portant le numéro civique \_\_\_\_\_, appartement  
numéro \_\_\_\_\_, à Brossard, mandats par la présente l'administrateur (*sélectionner ci-dessous*)

**Administrateurs :**

Boris Tzakov

Daniel Lisée

ou (*la personne de votre choix*)

M. /Mme. \_\_\_\_\_, notre mandataire aux fins d'assister à l'assemblée générale qui se tiendra le 23 mars 2016, avec pouvoir de signer la feuille de présence et nous y représenter et, notamment, de prendre part aux délibérations de l'assemblée, se faire élire comme officier d'assemblée et d'y voter en notre nom. Le présent mandat ne prendra pas fin en cas de suspension ou d'ajournement de l'assemblée et notre mandataire pourra exercer ses pouvoirs jusqu'à ce que l'ordre du jour soit épuisé et que l'assemblée soit levée.

- Le présent mandat ne s'exercera que pour la fraction de copropriété désignée ci-dessus;
- Le présent mandat s'exerce pour toute fraction de copropriété dont nous sommes copropriétaires, sous réserve d'un mandat spécifique donné à un tiers pour une autre fraction;

En foi de quoi, nous avons signé à Montréal.

---

**Pour éviter l'absence de quorum à cette assemblée**, veuillez remplir et retourner le formulaire de procuration à un administrateur ou à **Laucandrique Gestion de copropriétés, au 4305 boul. Lapinière, bureau 100, Brossard (Québec) J4Z 3H8** ou par courriel au [yblackburn@laucandrique.ca](mailto:yblackburn@laucandrique.ca) ou nous le faire parvenir par télécopieur, au **450.677.0006**. Afin d'accélérer l'enregistrement des participants à l'assemblée, nous vous invitons à nous faire parvenir votre formulaire avant le 23 mars 2016.



**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES  
9240 RIVERIN  
PROXY FORM**

---

On \_\_\_\_\_ 2016

To the syndicate of the Co-owners 9240 Riverin,

I/we undersign: \_\_\_\_\_

co-owner(s) of the fraction having the civic number \_\_\_\_\_, apartment number \_\_\_\_\_ are mandating the administrator (*selected below*)

**Administrators:**

Boris Tzakov

Daniel Lisée

or (*person of your choice*)

Mr./Mrs. \_\_\_\_\_ to represent me/us at the annual general assembly that will be held on March 23th, 2016, with the power to sign the attendance document and to represent me/us during the meeting, along with the possibility to be elected as officer of the assembly and to vote on our behalf. The present mandate will not end should the assembly be suspended or adjourned and his right will prevail until the agenda is completed and the assembly has officially ended.

- The present mandate can apply only for the fraction identification identified above:
- The present mandate can applies for any fraction that we own, under the specific mandate given for another fraction

In trust, we have signed in Montréal

---

**To avoid the absence of quorum at this assembly.** please fill and turn over the proxy form to an administrator or **Laucandrique Gestion de copropriétés**, at 4305 boul. Lapinière, bureau 100, Brossard (Québec) J4Z 3H8 or send it by fax at 450.677.0006, either by e-mail at vblackburn@laucandrique.ca. The proxy form must be signed and received by March 23th, 2016.



**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES**  
**9240 RIVERIN**  
**DEMANDE D'INSCRIPTION D'UNE QUESTION À L'ORDRE DU JOUR**

---

Après avoir reçu l'avis de convocation pour l'assemblée générale annuelle du syndicat qui aura lieu le 23 mars 2016 et avoir pris connaissance de l'ordre du jour, j'aimerais ajouter à l'ordre du jour la (les) question(s), sujet(s) suivants(es) :

---

---

---

---

---

---

---

---

Nom : \_\_\_\_\_

Adresse: \_\_\_\_\_

**L'article 1088 C.c.Q.** : « Tout copropriétaire peut, dans les cinq jours suivant la réception de l'avis de convocation, inscrire une question à l'ordre du jour. Avant la tenue de l'assemblée, le conseil d'administration avise par écrit l'ajout de questions s'il y a lieu. »

Remplir et retourner à Laucandrique Gestion de copropriétés par courriel à [vblackburn@laucandrique.ca](mailto:vblackburn@laucandrique.ca)  
ou par télécopieur au numéro suivant 450.677.0006.



**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES**  
**9240 RIVERIN**  
**REQUEST FOR INCLUSION OF A QUESTION TO THE AGENDA**

---

After receiving the convocation notice to the Annual General Meeting of the Syndicate that will take place on March 23th, 2016, I would like to add this question to the agenda.

---

---

---

---

---

---

---

---

Name: \_\_\_\_\_

Address: \_\_\_\_\_

**Article 1088 C.c.Q.:** “Within five days of receiving notice of a general meeting of the co-owners, any co-owner may cause a question to be placed on the agenda. Before the meeting is held, the board of directors gives written notice to the co-owners of the questions newly placed on the agenda.”

Please fill out and send back to Laucandrique Gestion de copropriétés by e-mail at [yblackburn@laucandrique.ca](mailto:yblackburn@laucandrique.ca)  
or by fax at 450.677.0006.



**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES  
9240 RIVERIN  
FORMULAIRE DE DEMANDE DE CANDIDATURE AU POSTE  
D'ADMINISTRATEUR**

---

Je, \_\_\_\_\_, résidant à l'unité # \_\_\_\_\_ désire poser ma candidature au poste d'administrateur pour l'année 2016

Signé, le \_\_\_\_ jour de \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Témoin

Afin de valider votre candidature, nous devons recevoir ce formulaire dûment complété et reçu avant le 23 mars 2016 soit par courrier au bureau de Laucandrique Gestion de copropriétés, au **4305 boul. Lapinière, bureau 100, Brossard (Québec) J4Z 3H8** ou par courriel au [vblackburn@laucandrique.ca](mailto:vblackburn@laucandrique.ca) ou nous le faire parvenir par télécopieur, au 450.677.0006.

**FORM OF APPLICATION TO THE POSITION OF ADMINISTRATOR**

---

I, \_\_\_\_\_, residing at unit # \_\_\_\_\_ would like to apply for the position of administrator for the year 2016

Signed, \_\_\_\_\_ 20\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Signature

\_\_\_\_\_  
Witness

We must receive this form completed and prior to March 23<sup>th</sup>, 2016 either by mail at the office Laucandrique Gestion de copropriétés, at **4305 boul. Lapinière, bureau 100, Brossard (Québec) J4Z 3H8**, or by e-mail at [vblackburn@laucandrique.ca](mailto:vblackburn@laucandrique.ca) or by fax 450-677-0006.



**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES  
9240 RIVERIN  
CRÉDIT D'IMPÔT POUR MAINTIEN À DOMICILE  
TAX CREDIT FOR HOME-SUPPORT SERVICES**

---

**Crédit d'impôt pour maintien à domicile d'une personne âgée de 70 ans et plus pour l'année 2015**

Je, \_\_\_\_\_,  
résident(e) au \_\_\_\_\_, unité # \_\_\_\_\_  
désire recevoir le formulaire dûment rempli pour le crédit impôt de l'année 2015.

Signé le \_\_\_\_\_ 2016

\_\_\_\_\_  
Signature

Remplir et retourner à Laucandrique Gestion de copropriétés par courriel à [mdelafontaine@laucandrique.ca](mailto:mdelafontaine@laucandrique.ca) ou par  
télécopieur au numéro suivant 450.677.0006.

---

**Tax credit for home-support services for seniors 70 and older for 2015**

I, \_\_\_\_\_,  
(Address) \_\_\_\_\_, Unit # \_\_\_\_\_ want to receive the completed form for the tax  
credit of 2015.

Signed on \_\_\_\_\_ 2016

\_\_\_\_\_  
Signature

Please fill out and send back to Laucandrique Gestion de copropriétés by e-mail at [mdelafontaine@laucandrique.ca](mailto:mdelafontaine@laucandrique.ca)  
or by fax at 450.677.0006.





## INFORMATIONS IMPORTANTES

---

- ✓ Nos bureaux sont ouverts du lundi au vendredi de 8h30 à 17h00.

### FORMULAIRES À REMPLIR SUR NOTRE SITE INTERNET

---

Nous vous invitons à compléter les formulaires suivants sur notre site internet, si nécessaire :

#### Démarches à suivre :

Adresse du site internet : <http://www.laucandrique.com/>

- Cliquez sur « Zone copropriétaires »
- Cliquez sur « Formulaires en ligne »
- Veuillez remplir la « **FICHE DE RENSEIGNEMENTS** »
- Veuillez remplir le « **FORMULAIRE DU LOCATAIRE** », si vous êtes un locataire
- Veuillez remplir le « **FORMULAIRE DE PRÉLÈVEMENTS AUTOMATIQUES** », si vous désirez vous prévaloir d'un service de paiements par prélèvements automatiques
- Veuillez remplir le « **FORMULAIRE DE MAINTIEN À DOMICILE** », si vous êtes âgés de 70 ans et plus

### VOTRE SITE INTRANET

---

Le site web répond à des besoins réels pour trouver les documents propres à votre syndicat, tels que la déclaration de copropriété, le cahier de règlements, le certificat d'assurance, etc. Ces documents peuvent être trouvés selon cette méthode:

#### Démarches à suivre pour récupérer ces documents :

Adresse du site : <http://www.laucandrique.com/recherche.html>

- Inscrivez le nom de votre rue
- Cliquez sur la bonne adresse
- Cliquez sur le lien internet
- Cliquez sur Connexion (menu principal)
- Entrez votre pseudo : Première lettre du prénom avec nom de famille : **mprive**
- Entrez votre mot de passe temporaire : **reseau**
- Cliquez sur **Menu Utilisateur** (menu de navigation horizontal)
- Cliquez sur **Éditer mon profil**
- Modifiez alors votre mot de passe, et au besoin inscrivez ou modifiez votre adresse électronique
- Au bas de la page, cliquez sur **Sauver les changements** afin d'enregistrer les modifications

En tout temps, nous vous invitons à communiquer avec un des membres de l'équipe Laucandrique pour toutes questions ou commentaires concernant nos services.



## IMPORTANT INFORMATION

---

- ✓ Our offices are open Monday to Friday, from **8h30 am to 5h pm.**

### FORMS TO COMPLETE – FROM OUR WEBSITE

---

When applicable, we invite you to complete the following forms, available on our website:

#### Steps to follow:

Internet site address: <http://www.laucandrique.com/>

- Click on « Co-Owner Zone »
- Click on « Online Forms »
- Please complete the « **THE OWNER'S INFORMATION FORM** »
- Please complete the « **THE TENANT'S INFORMATION FORM** », if applicable
- Please complete the « **THE PRE-AUTHORIZED PAYMENT FORM** », if you wish to use the pre-authorized payments services
- Please complete the « **THE TAX CREDIT FOR HOME SUPPORT SERVICES FORM** », if you are 70 years old or older

### YOUR WEB PORTAL

---

This website is intended to answer your needs when it comes to finding all the documents related to your syndicate/union. Whether you are looking for your condo declaration, the regulations book, the insurance certificate, etc., you can easily find them all by completing the following steps:

#### Steps to follow to retrieve these documents:

Web Portal Address: <http://www.laucandrique.com/recherche.html>

- Insert your street name
- Click on the right address
- Click on the internet link
- Click on Connection (main menu)
- Enter your Username: First letter of your first name plus your last name: **mprive**
- Enter your temporary Password: **reseau**
- Click on **User's Menu** (horizontal navigation menu)
- Click on **Edit my Profile**
- Modify your Password, and if needed, insert or modify your email address.
- Click on **Save my changes** at the bottom of the page to register the modifications.

At all time, you may contact a member of the Laucandrique team with any questions or comments you may have, regarding our services.





**Laucandrique Gestion de copropriétés**

4305, boulevard Lapinière, bureau 100, Brossard (Québec) J4Z 3H8

Téléphone 450.677.0007 - Télécopieur 450.677.0006

[info@laucandrique.ca](mailto:info@laucandrique.ca)

[www.laucandrique.ca](http://www.laucandrique.ca)

**SERVICE D'URGENCE EN CAS DE SINISTRE: 450-926-9911**