

**AVIS DE CONVOCATION  
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE**

**NOTICE TO ATTEND  
EXTRAORDINARY GENERAL MEETING**



**LE 27 AVRIL 2016 à 19 H**

**APRIL 27<sup>th</sup>, 2016 at 7 P.M.**

**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES  
9240 RIVERIN**



**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES  
9240 RIVERIN**

---

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE DES COPROPRIÉTAIRES**

---

AVIS DE CONVOCATION

Brossard, le 15 avril 2016

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

**27 AVRIL 2016**

**19 H**

**SITUÉ AU 4305, BOULEVARD 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. Consultation sur le budget prévisionnel pour l'exercice financier 2016
  - Discussion du budget 1
  - Discussion du budget 2
  - Vote du budget pour l'année 2016
5. Varia (point non soumis au vote)
6. 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, J4Z 3H8** ou par courriel au [yblackburn@laucandrique.ca](mailto:yblackburn@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 EXTRAORDINARY GENERAL MEETING OF CO-OWNERS**

---

**NOTICE TO ATTEND**

Brossard, April 15<sup>th</sup>, 2016

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

**APRIL 27<sup>TH</sup>, 2016**

**7 PM**

**HELD ON 4305, BLV LAPINIÈRE, OFFICE 100, BROSSARD**

---

**AGENDA OF THE MEETING**

1. Verification of the quorum and opening of the meeting
2. Nomination of a President and a Secretary of the assembly
3. Reading and approval of the agenda
4. Consultation on the budget for fiscal year 2016
  - a. Discussion about budget 1
  - b. Discussion about budget 2
  - c. Vote on the budget for the year 2016
5. Miscellaneous
6. Adjournment of the meeting

**To avoid the absence of quorum at this meeting,** we invite you to fill and return the proxy form (included) at **Laucandrique Gestion de copropriétés 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**  
**BUDGET 2016 - 1**

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

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

	2016			2015	
	Budget prévisionnel			Budget	Réel
	Exploitation	Prévoyance	Total		
<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 des transformateurs électrique	1 500		1 500	-	-
Entretien ménager (6 720 \$)	6 800		6 800	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	1 610
Ramonage	600		600	600	552
Système d'irrigation	500		500	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	2 000		2 000	2 500	2 875
	<u>Frais d'administration</u>				
Assurances (du 27/04/2015 au 27/04/2016 - 9 518,69)	10 000		10 000	8 500	9 016
Ligne téléphonique: Intercom et Ascenseur	900		900	800	864
Association des syndicats	-		-	-	-
Honoraires de gestion (services complet 7 271,04 \$)	7 271		7 271	4 930	6 665
Honoraires professionnels	3 000		3 000	-	-
Immatriculation	35		35	34	34
Frais de bureau	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>60 019</b>	<b>-</b>	<b>60 019</b>	<b>62 000</b>	<b>66 730</b>
<b>Excédent (déficit) des produits sur les charges</b>	<b>2 237 \$</b>	<b>5 800 \$</b>	<b>8 037 \$</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>3 848 \$</b>	<b>34 940 \$</b>	<b>38 788 \$</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**  
**BUDGET 2016 - 2**

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

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

	2016			2015	
	Exploitation	Prévoyance	Total	Budget	Réel
<b>PRODUITS</b>					
Charges communes	57 000 \$	- \$	57 000 \$	57 000 \$	57 000 \$
Fonds de prévoyance (environ 10 %)	- \$	5 000 \$	5 000 \$	5 000 \$	5 000 \$
Cotisation spéciale - renflouement volets	4 116 \$		4 116 \$		
Autres Revenus d'intérêts	-	-	- \$	-	12
	<b>61 116</b>	<b>5 000</b>	<b>66 116</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 des transformateurs électrique	1 500		1 500	-	-
Entretien ménager (6 720 \$)	6 800		6 800	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	1 610
Ramonage	600		600	600	552
Système d'irrigation	500		500	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	2 000		2 000	2 500	2 875
	<u>Frais d'administration</u>				
Assurances (du 27/04/2015 au 27/04/2016 - 9 518,69)	10 000		10 000	8 500	9 016
Ligne téléphonique: Intercom et Ascenseur	900		900	800	864
Association des syndicats	-		-	-	-
Honoraires de gestion (services complet 7 271,04 \$)	7 271		7 271	4 930	6 665
Honoraires professionnels	3 000		3 000	-	-
Immatriculation	35		35	34	34
Frais de bureau	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>60 019</b>	<b>-</b>	<b>60 019</b>	<b>62 000</b>	<b>66 730</b>
<b>Excédent (déficit) des produits sur les charges</b>	<b>1 097 \$</b>	<b>5 000 \$</b>	<b>6 097 \$</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>2 708 \$</b>	<b>34 140 \$</b>	<b>36 848 \$</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  
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 Montréal, mandats par la présente l'administrateur (*sélectionner ci-dessous*)

**Administrateurs :**


Boris Tzakov

Ziad Rahill

ou (*la personne de votre choix*)

M. /Mme. \_\_\_\_\_, notre mandataire aux fins d'assister à l'assemblée générale qui se tiendra le 27 avril 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, J4Z 3H8 ou par courriel au [vblackburn@laucandrique.ca](mailto:vblackburn@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 27 avril 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:**

- |                          |              |
|--------------------------|--------------|
| <input type="checkbox"/> | Boris Tzakov |
| <input type="checkbox"/> | Ziad Rahill  |

or (*person of your choice*)

Mr./Mrs. \_\_\_\_\_ to represent me/us at the annual general assembly that will be held on April 27<sup>th</sup>, 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 Lapinière, bureau 100, Brossard, QC, 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 April 27<sup>th</sup>, 2016.



**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**