

**AVIS DE CONVOCATION
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE**

**NOTICE TO ATTEND
ANNUAL GENERAL MEETING**



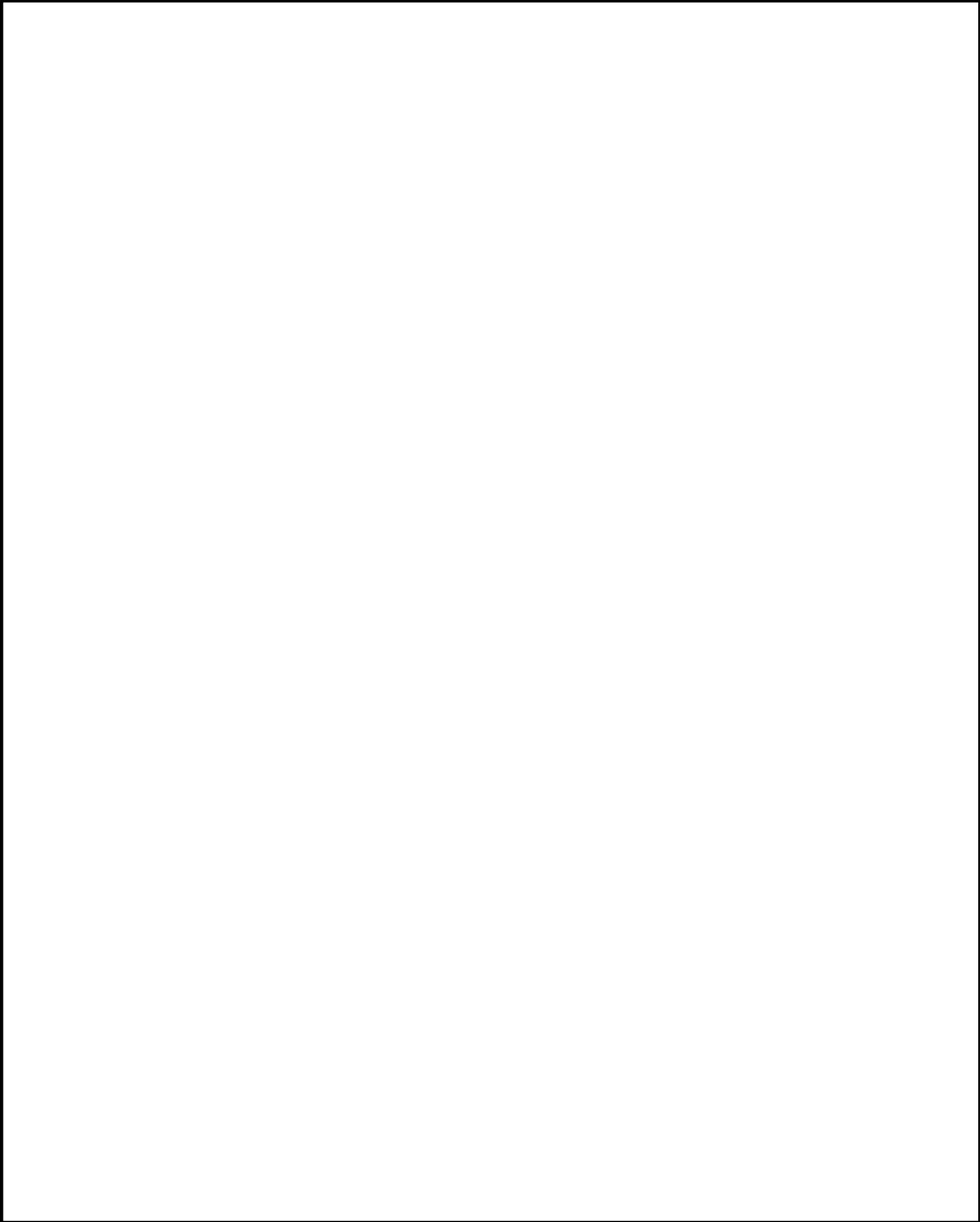
**LUNDI LE 20 MARS 2017 à 19H
MONDAY, MARCH 20th, 2017 at 19 P.M.**

4305, boul. Lapinière, bureau 100, Brossard, J4Z 3H8



TABLE DES MATIERES

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE.....	5
INFORMATIONS À NOUS FAIRE SUIVRE	7
PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DU 23/03/2016.....	8
ÉTATS FINANCIERS.....	13
BUDGET PRÉVISIONNEL 2017.....	16
RÈGLEMENT SUR LES DEMENAGEMENTS ET EMMENAGEMENTS.....	17
REGLEMENT SUR LA LOCATION.....	20
CERTIFICAT D'ASSURANCE.....	23
PRÉVENTION – DOMMAGES PAR L'EAU.....	25
FORMULAIRE DE PROCURATION	27
DEMANDE D'INSCRIPTION D'UNE QUESTION À L'ORDRE DU JOUR	29
FORMULAIRE DE DEMANDE DE CANDIDATURE AU POSTE D'ADMINISTRATEUR.....	31
CRÉDIT D'IMPÔT POUR MAINTIEN À DOMICILE.....	33





**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
9240 RUE RIVERIN**

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DES COPROPRIÉTAIRES

AVIS DE CONVOCATION

Brossard, le 09 mars 2017

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.

LUNDI, LE 20 MARS, 2017

19 H 00

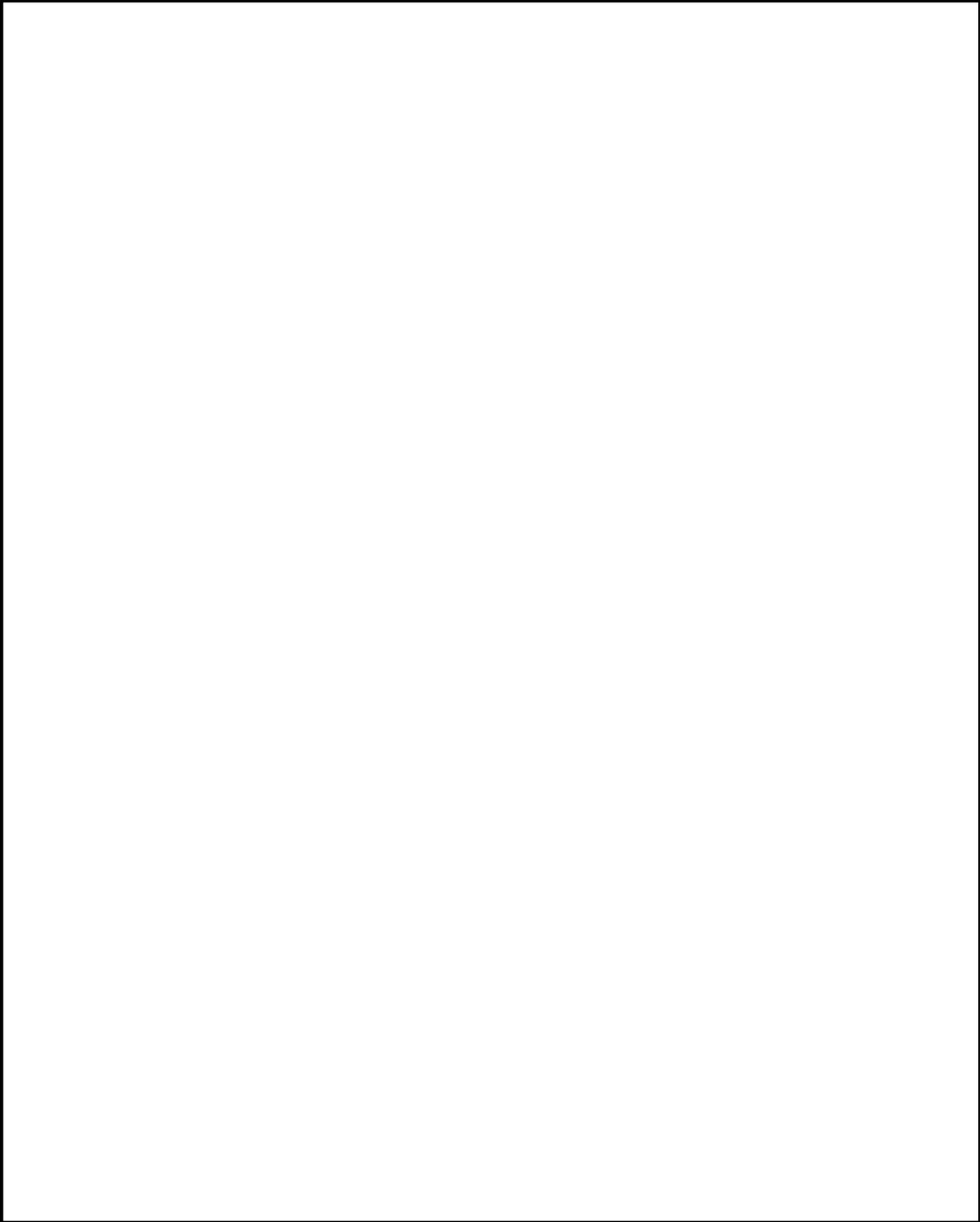
SITUÉ AU 4305, BOUL. LAPINIÈRE, BUREAU 100, BROSSARD, QC, J4Z 3H8

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'assemblée générale annuelle tenue le 23 mars, 2016
5. Lecture du rapport d'activités du conseil d'administration – mandat 2016
6. Dépôt des états financiers au 31 décembre 2016
7. Ratification des gestes posés par le conseil d'administration et le gestionnaire
 - Mise aux normes du système électrique de ventilation
 - Mise en place d'un entretien du système de ventilation
8. Consultation sur le budget prévisionnel pour l'exercice financier 2017
 - 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 montant (5 et 10 ans)
 - Discussion sur l'inspection de la colonne de brique et des réparations chez M. Lavallé
 - Proposition d'autres projets de réparations
9. Vote de règlement
 - Règlement sur les déménagements et emménagements
 - Règlement sur la location
10. Varia
 - Discussion sur la possibilité de faire installer le gaz dans les unités. Gaz Métro a fait une proposition que si un minimum de 6 unités étaient intéressés, les coûts seraient de 300\$ chacun.
 - Discussion sur les clés et la gestion afin de s'assurer du nombre de clé en circulation
11. Élection des administrateurs
12. 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 gporte@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
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
						Mois d'échéance/ <i>Due month:</i>		

Veuillez remplir le formulaire directement sur notre site internet www.laucandrique.ca ou vous pouvez nous envoyer ses informations par courriel le plus rapidement possible à gporte@laucandrique.ca ou nous remettre ce coupon lors de l'assemblée générale.

Please, fill this form on our web site www.laucandrique.ca or you can send this information by e-mail at gporte@laucandrique.ca or give us this coupon at the general meeting.



SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
9240 RIVERIN
PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DU 23/03/2016

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 9240 RIVERIN

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU MERCREDI 23 MARS 2016

Mercredi, le 23 mars 2016, les copropriétaires du bâtiment situé au 9240 Riverin étaient convoqués en AGA à 19 h, au 4305 boulevard Lapinière, suite 100 à Brossard, dans les bureaux de chez Laucandrique.

<p>1 Vérification du Quorum - Ouverture de l'assemblée</p> <p>2 Élection des officiers de l'assemblée</p> <p>3 Lecture et adoption de l'ordre du jour</p> <p>4 Adoption du procès-verbal de l'assemblée générale annuelle du 25 mars 2015</p> <p>5 Présentation des états financiers au 31 décembre 2015</p> <p>6 Ratification des gestes posés par le conseil d'administration et le gestionnaire</p> <p>6.a Lecture du rapport d'activité du conseil pour l'année 2015</p> <p>6.b Nouveau contrat d'ascenseur avec Transco</p> <p>6.c Nouveau fournisseur pour les rebuts ménagers et les objets encombrants</p> <p>7 Consultation sur le budget prévisionnel pour l'exercice financier 2016</p> <p>7.a 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)</p> <p>7.b Discussion du projet de réfection des marches de l'entrée</p>	<p>7.c 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)</p> <p>7.d Inspection thermique de l'édifice afin de vérifier l'état de la brique.</p> <p>7.e Discussion sur le projet de refaire les peintures de certaines portes et murs et des deux cages d'escaliers (uniquement plancher et marches)</p> <p>7.f Proposition pour d'autres projets de réparations</p> <p>8 Élection des administrateurs</p> <p>9 Varia (point non soumis au vote)</p> <p>9.a 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</p> <p>10 Levée de l'assemblée</p> <p>11 Signatures</p>
---	--

app.	Présences	q-part	✓	Procurations	Total	mandataire
101	Lizée Daniel	3,00%		1	3,00%	Annie Lessard
101	Lessard Annie	3,00%	1		3,00%	
102	Rahill Ziad	4,30%	1		4,30%	
103	St-Pierre Michel	3,60%	1		3,60%	
104	Gao Fang Lao	4,30%		1	4,30%	Nicole St-Germain
105	Bruneau Louise	6,00%		1	6,00%	Boris Tzakov
201	Robert Marc	6,10%		1	6,10%	Boris Tzakov
202	Grenier Ginette	3,20%	1		3,20%	
202	Donachey Brian	3,20%		1	3,20%	Ginette Grenier
203	Tzakov Boris	3,20%	1		3,20%	
203	Yarosh Irina	3,20%		1	3,20%	Boris Tzakov
204	Laflamme Pierre	3,05%	1		3,05%	
204	St-Germain Murielle	3,05%	1		3,05%	
301	Menger Lise	6,10%	1		6,10%	
302	Renaud André	3,25%		1	3,25%	Stéphanie Renaud
302	St-Germain Nicole	3,25%	1		3,25%	
303	Hoa To Kien	6,50%		1	6,50%	Michel St-Pierre
304	Mercure Ann Michaud	6,10%		1	6,10%	Boris Tzakov
401	Coelho Adalberto	6,20%	1		6,20%	
402	Siu Fung Jammy	3,30%		1	3,30%	Margaret Lee
402	Lee Margaret	3,30%	1		3,30%	
403	Lavallée Yves	6,60%	1		6,60%	
404	Gao Fang Lao	6,20%		1	6,20%	Nicole St-Germain
		100%	12	11	100,00%	



SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 9240 RIVERIN

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU MERCREDI 23 MARS 2016

1 Vérification du Quorum - Ouverture de l'assemblée

19 h 12

Le quorum est de 100 % des personnes présentes ou représentées et l'assemblée débute à 19 h 12.
Il y a 11 personnes qui sont représentées.

2 Élection des officiers de l'assemblée

PRÉSIDENT Grégory
SECRÉTAIRE Grégory

3 Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé d'adopter l'ordre du jour.
Adopté à l'unanimité.

PROPOSÉ PAR	SECONDÉ PAR	EN FAVEUR	CONTRE	ABSTENTION
<u>St-Pierre</u>	<u>Rahill</u>	100,00%		
		voix		

4 Adoption du procès-verbal de l'assemblée générale annuelle du 25 mars 2015

Il est résolu ce qui suit:

Il est proposé d'adopter le procès-verbal de l'AGA tenu le 25 mars 2015.
Adopté à l'unanimité

PROPOSÉ PAR	SECONDÉ PAR	EN FAVEUR	CONTRE	ABSTENTION
<u>Grenier</u>	<u>Tzakov</u>	100,00%		
		voix		

5 Présentation des états financiers au 31 décembre 2015

Il est résolu ce qui suit:

Le gestionnaire présente les états financiers au 31 décembre 2015 et ceux-ci affichent un déficit budgétaire de 4 718 \$ en fin d'année. Le syndicat a démarré l'année avec un solde de 6 012 \$ dans le fonds d'exploitation, donc le déficit budgétaire est épongé par le surplus du fonds d'exploitation et le syndicat finit l'année avec un solde de 1 294 \$ dans ce même fonds. Le fonds de prévoyance est de 29 140 \$ en fin d'année 2015.

PROPOSÉ PAR	SECONDÉ PAR	EN FAVEUR	CONTRE	ABSTENTION
<u>Rahill</u>	<u>St-Pierre</u>	100,00%		
		voix		

6 Ratification des gestes posés par le conseil d'administration et le gestionnaire

Il est résolu ce qui suit:

6.a Lecture du rapport d'activité du conseil pour l'année 2015

Quelques questions auxquelles le conseil et le gestionnaire ont répondu.



SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 9240 RIVERIN

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU MERCREDI 23 MARS 2016

6.b Nouveau contrat d'ascenseur avec Transco

L'assemblée a approuvé à la majorité la décision du CA de ne pas reconduire le contrat avec ThyssenKrupp en mai 2016 et de signer un contrat de deux ans avec Transco, avec des avantages importants sur le prix et les termes et conditions.

6.c Nouveau fournisseur pour les rebuts ménagers et les objets encombrants

Le contrat avec RCI ne sera pas reconduit en mai 2016. Les démarches nécessaires ont été faites pour que le service de collecte des ordures ménagères passe à la Ville de Brossard. De plus, la Ville fera le ramassage des objets encombrants (les résidents pourront vérifier le calendrier de ramassage sur le site de la Ville). Avec les trois services offerts par la Ville (recyclage inclus) le Syndicat réalisera des économies.

PROPOSÉ PAR	SECONDÉ PAR	EN FAVEUR	CONTRE	ABSTENTION
Lavallée	Grenier	100,00%		
			voix	

7 Consultation sur le budget prévisionnel pour l'exercice financier 2016

Il est résolu ce qui suit:

Les membres du conseil d'administration et le gestionnaire proposent le nouveau budget. La cotisation annuelle serait de 63 940 \$, cela inclut des cotisations aux charges communes de 58 140 \$ et une cotisation au fonds de prévoyance de 5 800 \$.

Vote de la cotisation spéciale de 4116 \$ à 76,90 % des personnes présentes ou représentées, elle sera payable sur 12 mois afin de renflouer le compte pour la dépense imprévue pour les volets motorisés et isolés.

Faire vérifier la toiture par envirotoit (après l'étude et l'inspection de la bâtisse).

Aller faire une 3e soumission pour l'entretien du système de distribution électrique (cela inclut transformateurs, tableaux électriques, interrupteurs, etc.) et faire l'entretien.

PROPOSÉ PAR	SECONDÉ PAR	EN FAVEUR	CONTRE	ABSTENTION
Tzakov	St-Pierre	76,90%	23,10%	
			voix	

7.a 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)

Changement des lumières à DEL votée à 83 % pour et 17 % contre. Le contrat sera donné à Valko

PROPOSÉ PAR	SECONDÉ PAR	EN FAVEUR	CONTRE	ABSTENTION
St-Pierre	Lavallée	83,00%	17,00%	
			voix	

7.b Discussion du projet de réfection des marches de l'entrée

Projet reporté. A discuter lors de l'assemblée 2017.

7.c 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)

L'assemblée a reconnu l'importance de cette étude et a voté pour sa réalisation. Laucandrique demandera une offre de service à la firme avec laquelle elle fait affaire. Afin de trouver les fonds nécessaires pour cette étude, le syndicat essaiera d'économiser 1 000 \$ sur l'entretien paysager et 1 700 \$ en ne faisant pas laver les vitres en 2016. 93,90 % des copropriétaires votent pour ces propositions, 6,10 % contre.

PROPOSÉ PAR	SECONDÉ PAR	EN FAVEUR	CONTRE	ABSTENTION
Rahill	Lavallée	93,90%	6,10%	
			voix	



SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 9240 RIVERIN

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU MERCREDI 23 MARS 2016

7.d Inspection thermique de l'édifice afin de vérifier l'état de la brique.

En même temps que l'inspection et l'étude pour planifier le fonds de prévoyance (se référer au point 7c)

7.e Discussion sur le projet de refaire les peintures de certaines portes et murs et des deux cages d'escaliers (uniquement plancher et marches)

La peinture des cages d'escalier est reportée - à discuter lors de l'assemblée 2017

7.f Proposition pour d'autres projets de réparations

Le marquage jaune des deux stationnements est à refaire. Vérifier le nombre de stationnements à l'extérieur (Laucandrique). Marquer les numéros des places sur le sol devant chaque cage. Vérifier si le concierge sera capable de faire ce travail contre rémunération. Sinon, demander une soumission à une firme spécialisée.

PROPOSÉ PAR	SECONDÉ PAR	EN FAVEUR	CONTRE	ABSTENTION
St-Pierre	Rahill	100,00%		
			voix	

8 Élection des administrateurs

Il est résolu ce qui suit:

il a été voté que les administrateurs suivants formeront le conseil pour la nouvelle année :

Président - Boris Tzakov

Vice-Président - Ziad Rahill

Secrétaire-trésorière - Irina Yarosh

PROPOSÉ PAR	SECONDÉ PAR	EN FAVEUR	CONTRE	ABSTENTION
Renaud	Lavallée	100,00%		
			voix	

9 Varia (point non soumis au vote)

Il est résolu ce qui suit:

9.a 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

Rappel aux propriétaires qui doivent changer les chauffe-eaux en vérifiant les dates du tableau. Faire des rappels à ceux qui sont dus pour le changement.

Une augmentation de la prime d'assurance a été observée pour le renouvellement en date du 27 avril 2016, le gestionnaire Le gestionnaire recherchera des possibilités plus avantageuses avec d'autres assureurs.

La firme de déneigement n'a pas l'obligation de mettre du déglaçant ni de gravier, ceci est de la responsabilité des résidents. Un contenant avec déglaçant est mis à la disposition de tous dans le garage près de la porte piéton. Il est suggéré de mettre dorénavant un autre contenant dans l'entrée principale pour que les résidents en mettent au besoin.



SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 9240 RIVERIN
PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE DU MERCREDI 23 MARS 2016

Varia approuvé par tous.

PROPOSÉ PAR	SECONDÉ PAR	EN FAVEUR	CONTRE	ABSTENTION
<u>Lavallée</u>	<u>Tzakov</u>	<u>100,00%</u>	<u> </u>	<u> </u>
			voix	

10 Levée de l'assemblée

Heure : 22 h 10

Notes de Grégory Porte
gporte@laucandrique.ca

11 Signatures

Boris Tzakov
Président

Ziad Rahill
Vice-Président

Irina Yarosh
Trésorière

Grégory Porte
Gestionnaire
et secrétaire d'AGA



SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
9240 RIVERIN
ÉTATS FINANCIERS

SYNDICAT DE LA COPROPRIETE
9240 RIVERIN

États des résultats
Exercice terminé le 31 décembre 2016

	2016			2015
	Fonds	Fonds	Total	Total
	Exploitation	Prévoyance		
Produits				
Charges communes	58 142 \$	5 800 \$	63 942 \$	62 000 \$
Cotisation spéciale - renflouement volets	4 116		4 116	
Intérêts		240	240	12
	62 258	6 040	68 298	68 056
			68 056	62 012
Charges				
Entretien et réparations				
Entretien ménager	6 720		6 720	6 720
Électricité	6 378		6 378	8 500
Assurances	10 028		10 028	9 700
Nettoyage de tapis	228		228	250
Nettoyage de vitres			-	228
Liaison centrale	270		270	300
Coupe de la pelouse	2 159		2 159	2 000
Système d'irrigation	505		505	600
Déneigement	2 070		2 070	2 200
Ramonage	2 865		2 865	600
Enlèvement rebuts	1 478		1 478	3 304
Entretien ascenseur	2 974		2 974	2 974
Entretien ventilation	1 679		1 679	400
Entretien de transformateurs électriques	1 552		1 552	1 500
Téléphone - ascenseur	993		993	900
Inspection alarme incendie	2 055		2 055	1 500
Entretien & réparations diverses	3 174		3 174	2 900
Petite caisse / Fournitures	1 011		1 011	500
Sinistre	1 002		1 002	
Frais divers d'entretien édifice travaux ponctuels			-	1 270
Travaux volet			-	4 116
	47 141	-	47 141	45 028
				50 657
Frais d'administration				
Honoraires de gestion	7 568		7 568	7 271
Taxe d'eau	2 736		2 736	3 500
Honoraires professionnels	1 717		1 717	3 000
Immatriculation	34		34	35
Frais de bureau & frais d'assemblée	717		717	700
Frais bancaires	461		461	300
Ascenseurs - inspection gouvernementale	83		83	85
	13 316	-	13 316	14 891
				11 061
Total des dépenses	60 457	-	60 457	59 919
Surplus (déficit) d'opération	1 801 \$	6 040 \$	7 841 \$	8 137 \$
			8 137 \$	294 \$



SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ
9240 RIVERIN

Évolution des actifs nets

Exercice terminé le 31 décembre 2016

	Fonds	2016		2015
	Exploitation	Fonds	Total	Total
		Prévoyance		
Solde d'ouverture	1 294 \$	29 140 \$	30 434 \$	30 140 \$
Surplus (déficit) d'opération	1 801	6 040	7 841	294
Solde à la fin	<u>3 095 \$</u>	<u>35 180 \$</u>	<u>38 275 \$</u>	<u>30 434 \$</u>



SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ
9240 RIVERIN

Bilan au 31 décembre 2016

	Fonds	2016		2015
	Exploitation	Fonds	Total	Total
		Prévoyance		
<u>Actif</u>				
Petite caisse	500 \$		500 \$	183 \$
Encaisse	2 909	6 140	9 049	28 498
Cotisations à recevoir	251		251	
Recevoir divers	77		77	
Intérêts courus à recevoir		84	84	
Frais imputables prochains exercices	3 443		3 443	3 373
Placements		27 156	27 156	
Interfonds		1 800		
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	7 180	35 180	40 560	32 054
<u>Passif</u>				
Comptes à payer	1 657		1 657	665
Créditeurs et frais courus	628		628	955
Interfonds	1 800			
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	4 085	-	2 285	1 620
<u>Avoir du Syndicat</u>				
Fonds d'exploitation	3 095		3 095	1 294
Fonds de prévoyance		35 180	35 180	29 140
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	3 095	35 180	38 275	30 434
	<hr/>	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	7 180 \$	35 180 \$	40 560 \$	32 054 \$



SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
9240 RIVERIN
BUDGET PRÉVISIONNEL 2017

Syndicat des copropriétaires
9240 RIVERIN

Budget Prévisionnel
 Exercice se terminant le 31 décembre 2017

	2017			2016	
	Budget prévisionnel			Budget	Réel
	Exploitation	Prévoyance	Total		
PRODUITS					
Charges communes	59 302 \$	- \$	59 302 \$	58 140 \$	58 142 \$
Fonds de prévoyance (environ 10 %)	- \$	5 930 \$	5 930 \$	5 800 \$	5 800 \$
Cotisation spéciale - renflouement volets	- \$	- \$	- \$	4 116 \$	4 116 \$
Cotisation spéciale - Travaux électrique	2 492 \$	- \$	2 492 \$		
Autres Revenus d'intérêts	-	-	- \$	-	240
	61 794	5 930	67 724	68 056	68 298
CHARGES D'EXPLOITATION					
	<u>Frais d'opération</u>				
Entretien et réparations (575,37 \$ déjà dépensé)	2 000		2 000	2 900	3 174
Entretien des transformateurs électrique	-		-	1 500	1 552
Entretien ménager (6 720 \$)	6 800		6 800	6 800	6 720
Électricité	7 500		7 500	8 500	6 378
Nettoyage des tapis	250		250	250	228
Nettoyage des vitres	1 162		1 162	-	-
Ramonage	600		600	600	2 865
Système d'irrigation	550		550	500	505
Inspection alarme incendie	1 500		1 500	1 500	2 055
Liaison centrale d'alarme (278,74 \$ au 30 sept 2017)	300		300	300	270
Contrat d'entretien - d'ascenseur (2 759,40 \$)	2 760		2 760	2 974	2 974
Contrat d'entretien - ventilation (579,47 \$)	800		800	400	1 679
Contrat - rebuts	-		-	3 304	1 478
Contrat - déneigement (2 069,55 \$)	2 200		2 200	2 200	2 070
Contrat - d'entretien paysager (1 630,35 \$ en 2016)	2 100		2 100	2 000	2 159
Petite caisse/Fournitures	1 000		1 000	500	1 011
Sinistre	-		-		1 002
	<u>Frais d'administration</u>				
Assurances (du 27/04/2016 au 27/04/2017 - 10 089,85 \$)	10 200		10 200	10 000	10 028
Ligne téléphonique: Intercom et Ascenseur	1 000		1 000	900	993
Honoraires de gestion (services complet 7 490,88 \$)	7 491		7 491	7 271	7 568
Honoraires professionnels	3 000		3 000	3 000	1 717
Immatriculation	35		35	35	34
Frais de bureau	700		700	700	717
Frais bancaires	450		450	300	461
Taxes d'eau	3 000		3 000	3 500	2 736
Ascenseur - Inspection gouvernementale	85		85	85	83
	<u>Travaux Spéciaux</u>				
Travaux de briques	3 000		3 000	-	-
Travaux de mise aux normes électrique de la ventilatio	1 748		1 748	-	-
Travaux d'amélioration système électrique garage	1 564		1 564		
	<u>Fonds de prévoyance</u>				
Fonds de prévoyance (2014-2015)				5 800	6 040
	61 794	-	61 794	65 819	66 497
Excédent (déficit) des produits sur les charges	(0) \$	5 930 \$	5 930 \$	2 237 \$	1 801 \$
Solde au début de l'année	3 095	35 180	38 275	1 294	1 294
Solde à la fin de l'année	3 095 \$	41 110 \$	44 205 \$	3 531 \$	3 095 \$



**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
9240 RIVERIN
RÈGLEMENT SUR LES DEMENAGEMENTS ET EMMENAGEMENTS**

**SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ DU
9240 RIVERIN
BROSSARD, QUÉBEC J4X 2T8**

Règlement d'immeuble

No. 2016-01 (nouveau)

Portant sur les déménagements et emménagements

Référence:

- A. DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ, Chapitre III, Section 2 « Conditions d'utilisation des parties exclusives »
 - B. DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ, Chapitre III, Section 3 « Conditions de jouissance des parties communes »
 - C. PROCÈS-VERBAUX :
 - a. Réunion du Conseil d'administration No. 16/02
 - b. Réunion du Conseil d'administration No. 16/03
 - c. Réunion du Conseil d'administration No. 16/04**
 - D. RÉSOLUTION 16-CA-05
 - E. RÉSOLUTION 16-CA-06**
-

ATTENDU	des déménagements et emménagements sont susceptibles d'endommager certains espaces communs et l'ascenseur de l'immeuble
ATTENDU	les déménagements et emménagements causent des problèmes de sécurité
ATTENDU	les déménagements et emménagements entraînent une utilisation intensive de l'ascenseur au détriment des résidents déjà installés au 9240 Riverin
ATTENDU	les déménagements et emménagements pourraient causer des problèmes de logistique aux déménageurs

Le conseil d'administration du SDC (syndicat de copropriété) «9240 Riverin» statue et adopte le présent règlement portant le numéro 2016-01, lequel ordonne ce qui suit :

1

Règlement n° 2016-01 relatif aux déménagements et emménagements dans l'immeuble du syndicat de copropriété « 9240 Riverin »
Adopté à la réunion du conseil d'administration du 18 août 2016
Entré en vigueur le 1^{er} septembre 2016



Article 01.01

La demande de déménagement/emménagement doit être transmise par écrit au moins **7 jours** à l'avance auprès du CA du SDC. Un formulaire sera rempli à cet effet par un administrateur avec les informations requises fournies par le copropriétaire concerné, sans égard s'il désire déménager/emménager lui-même, ou bien son locataire.

Article 01.02

Tout déménagement/ emménagement doit être effectué par **la porte de garage** selon l'horaire suivant:

- **Lundi au vendredi :** **entre 8 :00 heures et 17 :00 heures**
- **Samedi et dimanche :** **entre 9 :00 heures et 18 :00 heures**

Article 01.03

Le copropriétaire est **responsable de tous dommages accidentels** causés à l'immeuble ou à des biens communs par lui-même, par son locataire ou par le personnel affecté au déménagement/emménagement. Advenant la constatation de tels dommages, le copropriétaire assumera les frais de l'entière remise en état des lieux ou biens endommagés.

Article 01.04

Le copropriétaire a la **responsabilité de nettoyer les aires communes** de tout objet, emballage, résidu ou autres laissés lors du déménagement/emménagement, que ce soit par lui-même, par son locataire ou par le personnel affecté au déménagement/emménagement.

Article 01.05

La personne qui déménage ou aménage, que ce soit un copropriétaire ou un locataire, s'engage à payer au SDC des **frais de déménagement/aménagement de 150,00 \$** (paiement unique pour les deux événements, comptant ou chèque certifié) qui serviront à couvrir l'organisation, le suivi et la surveillance du déménagement/aménagement, nécessaires pour assurer la sécurité des lieux et des biens communs.

Article 01.06

La personne qui déménage ou aménage, que ce soit un copropriétaire ou un locataire, doit laisser auprès du SDC 9240 Riverin un **dépôt de 150,00 \$** (comptant ou chèque certifié) qui servira à couvrir éventuellement les dommages, ou une partie des dommages, causés aux parties communes lors du déménagement/aménagement. Si l'administration du SDC constate qu'il n'y a pas eu de dommages, cette somme sera retournée à la personne l'ayant déboursée dans un délai d'une semaine après le

2



déménagement/aménagement. Advenant des dommages, cette somme servira à couvrir le coût des réparations :

- si les dommages excèdent cette somme, le copropriétaire sera facturé pour l'excédent du coût effectif des réparations;
- si les dommages sont moindres que cette somme, la différence sera retournée au copropriétaire après les travaux de réparation.

Article 01.07

Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} septembre 2016

3

Règlement n° 2016-01 relatif aux déménagements et emménagements dans l'immeuble du syndicat de copropriété « 9240 Riverin »
Adopté à la réunion du conseil d'administration du 18 août 2016
Entré en vigueur le 1^{er} septembre 2016



**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
9240 RIVERIN
REGLEMENT SUR LA LOCATION**

**SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ DU
9240 RIVERIN
BROSSARD, QUÉBEC J4X 2T8**

Règlement d'immeuble

No. 2016-02 (nouveau)

Portant sur la location des logements de l'immeuble

Référence:

- A. DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ, Chapitre III, Section 2 « Conditions d'utilisation des parties exclusives »
- B. DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ, Chapitre VI, Section 3 « Locations »
- C. PROCÈS-VERBAUX :
 - a. Réunion du Conseil d'administration No. 16/02
 - b. Réunion du Conseil d'administration No. 16/03
 - c. Réunion du Conseil d'administration No. 16/04**
- D. RÉOLUTION 16-CA-05
- E. RÉOLUTION 16-CA-06**

ATTENDU	le droit des propriétaires de louer leurs logements
ATTENDU	la responsabilité du CA (Conseil d'administration) vis-à-vis l'ordre et la sécurité
ATTENDU	l'environnement légal qui gère les relations propriétaire/locataire au Québec
ATTENDU	l'environnement légal qui gère les relations propriétaire/locataire au Québec

Le conseil d'administration du SDC (syndicat de copropriété) «9240 Riverin» statue et adopte le présent règlement portant le numéro 2016-02, lequel ordonne ce qui suit :

Article 02.01

Tout copropriétaire a **le droit de louer** sa fraction pour une période minimale de **six (6) mois**. Les locations de moins de 6 mois sont interdites, tout comme les locations de court terme (1 nuit, 1 semaine, etc.) est interdite. Toute location saisonnière de style Airbnb est interdite.

Règlement n° 2016-02 relatif aux déménagements et emménagements dans l'immeuble du syndicat de copropriété « 9240 Riverin »
Adopté à la réunion du conseil d'administration du 18 août 2016
Entré en vigueur le 1^{er} septembre 2016

1



Article 02.02

La transformation des parties privatives (logements) en chambres destinées à être louées séparément à des personnes distinctes est interdite.

Article 02.03

Le copropriétaire qui a l'intention de louer son logement doit le notifier auprès du CA du SDC au moyen d'un **avis écrit au moins 10 jours** avant le début présumé de la location.

Article 02.04

Le copropriétaire-bailleur doit fournir au CA du SDC l'information suivante sur la/les personne(s) qui vont louer :

- **Enquête de crédit**
- **Vérification judiciaire**
- **Information sur l'occupation du ou des locataires**

Article 02.05

Si le locataire décide de **sous-louer** le logement, il doit le notifier à son propriétaire et au CA du SDC par l'entremise d'un avis écrit **au moins 10 jours** avant le début de la sous-location. Il doit aussi faire un bail à durée équivalente à celle de son bail original, soit minimum de 6 mois ou pour la durée restante du bail d'origine.

Article 02.06

Le copropriétaire-bailleur demeure **conjointement responsable** du non-respect du règlement du SDC par son locataire ou par son sous-locataire, et de toutes les conséquences qui peuvent en découler. Le copropriétaire-bailleur est responsable de la résolution de tout conflit entre son locataire ou son sous-locataire et un ou plusieurs résidents de l'immeuble. Le copropriétaire-bailleur demeure responsable envers le SDC de sa contribution aux charges communes et au fonds de prévoyance sans égard à ce dont il peut convenir avec son locataire.

Article 02.07

Chaque locataire louant une partie privative dans l'immeuble devra verser au SDC un **dépôt de sécurité** égal à **la moitié du loyer mensuel** comme garantie en cas de dommages/dégâts causés par lui-même ou par ses invités dans les parties communes de l'immeuble, y compris le terrain gazonné et le stationnement extérieur. Ce dépôt sera rendu au locataire 10 jours après la fin du bail lorsque les administrateurs du SDC s'assurent que tout est en règle après la libération complète des lieux et que le SDC n'a pas de prétentions envers le locataire quant à la réparation de dommages/dégâts.



Article 02.08

Conformément à la loi, le SDC peut, après avoir envoyé **3 avertissements écrits** au copropriétaire-bailleur et au locataire ou au sous-locataire), demander **la résiliation du bail** lorsque l'inexécution d'une obligation par le locataire cause préjudice à un copropriétaire, à un autre occupant de l'immeuble ou au SDC. Ceci découle du droit du SDC mentionné dans la Déclaration de copropriété d'exercer tous recours pour annuler tout bail relatif à une fraction lorsque jugé nécessaire pour maintenir l'ordre et la sécurité dans l'immeuble.

Article 02.09

Le copropriétaire désirant une ou plusieurs **clés d'accès aux parties communes** de l'immeuble, soit pour sa famille ou pour celle de son locataire, doit en faire la demande auprès de l'administration du SDC, chaque clé supplémentaire étant vendue au prix de **50,00 \$**. Le copropriétaire est responsable de la bonne gestion des clés des parties communes en sa possession et en celle de son/ses locataire(s); il doit avertir immédiatement les administrateurs du SDC en cas de perte ou de vol de clé(s) des parties communes.

Article 02.10

En cas de **travaux planifiés nécessaires** à la conservation de l'immeuble décidés par le SCD, ou de **travaux urgents** exécutés à l'intérieur d'une partie privative (logement) louée, les administrateurs doivent donner au(x) copropriétaires et au(x) locataire(s) les avis prévus par la loi. Le(s) copropriétaire(s) et le(s) locataire(s) ont l'obligation d'assurer l'accès au logement concerné lors des inspections et des travaux.

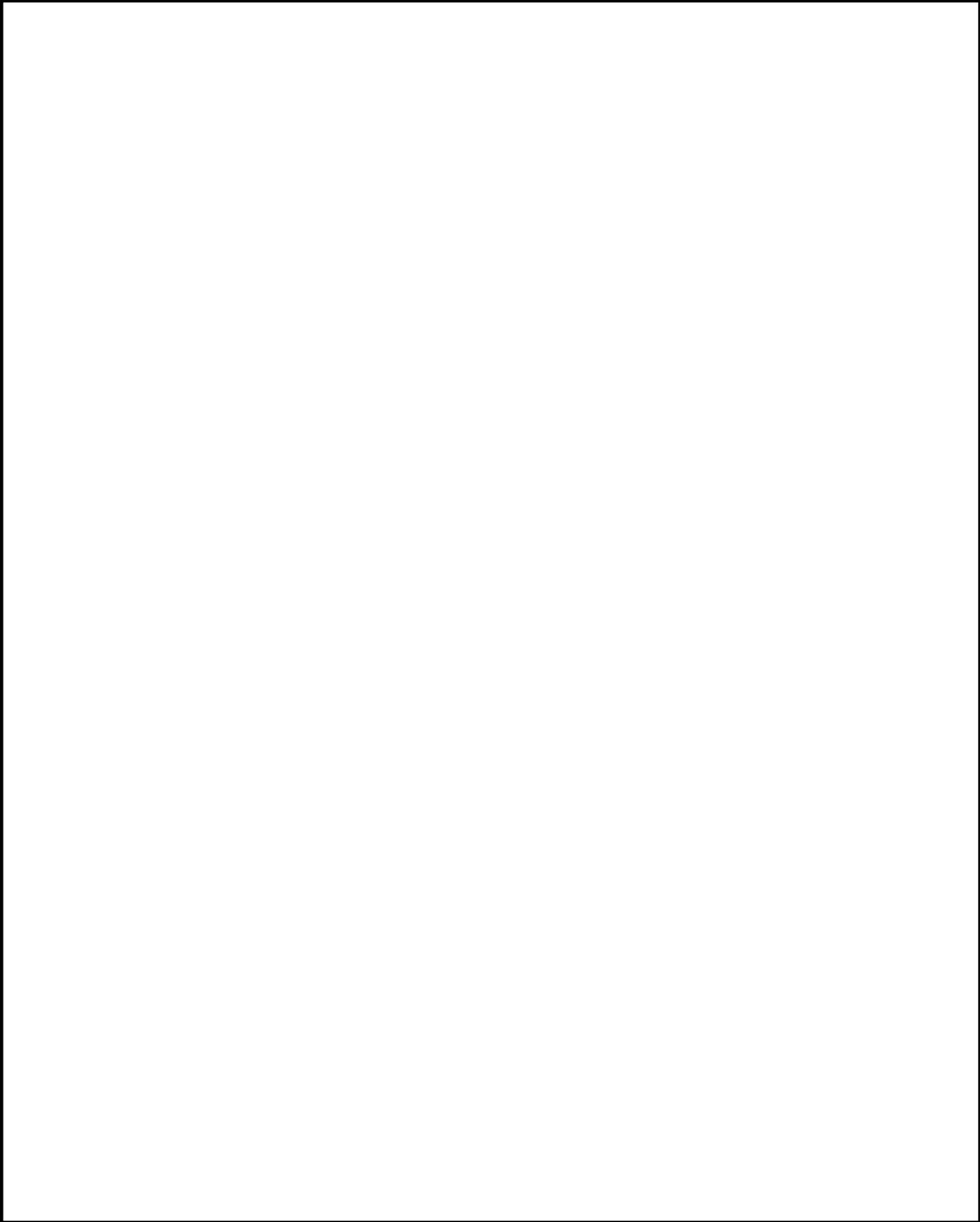
Article 02.11

Le présent règlement entre en vigueur le 1^{er} septembre 2016.



**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
9240 RIVERIN
CERTIFICAT D'ASSURANCE**

CSIO		CERTIFICAT D'ASSURANCE DES BIENS						
<p align="center">Cette attestation est émise uniquement à titre de renseignement et ne confère aucun droit à son détenteur et n'engage nullement l'Assureur. Cette attestation ne modifie ni ne prolonge la garantie couverte par les polices désignées ci-dessous.</p>								
1. TITULAIRE DE L'ATTESTATION - NOM ET ADRESSE POSTALE			2. NOM ET ADRESSE POSTALE DE L'ASSURÉ					
À qui de droit			Syndicat de la Copropriété 9240 Riverin					
			4305 Boulevard Lapinière					
Montréal	QC	CODE POSTAL	Brossard	Québec	CODE POSTAL J4Z 3H8			
3. EMPLACEMENT / DESCRIPTION DE LA PROPRIÉTÉ AUQUEL CE CERTIFICAT S'APPLIQUE								
9240 Riverin, Brossard (Québec) J4X 2T8								
9240 Riverin, Brossard, Qc, J4X2T8								
4. GARANTIES								
<p>La présente attestation certifie que les contrats d'assurance ci-après mentionnés ont été émis au nom de l'assuré ci-dessus nommé pour la période de couverture indiquée. Cependant, les garanties couvertes par les contrats décrits aux présentes sont soumises à toutes les modalités, exclusions et conditions desdits contrats, prévalant sur toutes les exigences, modalités ou conditions de tout autre contrat ou document émis en considération de la présente attestation.</p>								
CATÉGORIE D'ASSURANCE	COMPAGNIE D'ASSURANCE ET NUMÉRO DE POLICE	DATE D'EFFET AAA/MM/JJ	DATE D'ÉCHÉANCE AAA/MM/JJ	LIMITES D'ASSURANCE (En dollars canadiens sauf si indication contraire)				
				GARANTIE	FRANCHISE	MONTANT D'ASSURANCE		
<input checked="" type="checkbox"/> PROPRIÉTÉ <input type="checkbox"/> RISQUES DÉSIGNÉS <input type="checkbox"/> FORMULE ÉTENDUE <input type="checkbox"/> % COASSURANCE _____ <input type="checkbox"/> MONTANT STIPULÉ _____ <input type="checkbox"/> % CLAUSE MARGE _____	RSA - MTL - COM 031729184	2016/04/27	2017/04/27	<input checked="" type="checkbox"/> BIENS DE TOUTE NATURE <input checked="" type="checkbox"/> VN <input type="checkbox"/> VJS	2 500 \$	5 072 300 \$		
				<input type="checkbox"/> BÂTIMENT <input type="checkbox"/> VN <input type="checkbox"/> VJS				
				<input type="checkbox"/> ÉQUIPEMENT <input type="checkbox"/> VN <input type="checkbox"/> VJS				
				<input type="checkbox"/> MARCHANDISES <input type="checkbox"/> VN <input type="checkbox"/> VJS				
				<input type="checkbox"/> BIENS MEUBLES DE TOUTE NATURE <input type="checkbox"/> VN <input type="checkbox"/> VJS				
				<input type="checkbox"/> REVENU D'ENTREPRISE				
				<input checked="" type="checkbox"/> FRAIS SUPPLÉMENTAIRES			2 500 \$	51 620 \$
				<input type="checkbox"/> REVENU DE LOCATION				
				<input checked="" type="checkbox"/> TREMBLEMENT DE TERRE			5 % ou 100 000 \$	5 072 300 \$
				<input checked="" type="checkbox"/> INONDATION			10 000 \$	5 072 300 \$
<input checked="" type="checkbox"/> REFOULEMENTS D'ÉGOUT	2 500 \$	5 072 300 \$						
<input type="checkbox"/> RISQUES DIVERS <input type="checkbox"/> RISQUES DÉSIGNÉS <input type="checkbox"/> FORMULE ÉTENDUE <input type="checkbox"/> VALEUR AU JOUR DES SINISTRES <input type="checkbox"/> VALEUR À NEUF				<input type="checkbox"/> ÉQUIPEMENT D'ENTREPRENEURS				
				<input type="checkbox"/> CARGAISON				
				<input type="checkbox"/>				
				<input type="checkbox"/>				
<input checked="" type="checkbox"/> BRIS DE MACHINES OPTION # _____	RSA - MTL - COM 031729184	2016/04/27	2017/04/27		2 500 \$	4 830 800 \$		
responsabilité civile des entreprises	RSA - MTL - COM 031729184	2016/04/27	2017/04/27		1 000 \$	2 000 000 \$		
5. RENSEIGNEMENTS SUPPLÉMENTAIRES								
condo 17 unités								
6. RÉSILIATION								
<p>En cas de résiliation de l'un des contrats mentionnés avant la date d'échéance spécifiée, l'assureur émetteur de la police se propose de donner au titulaire un préavis écrit de 30 jours mais ne saurait s'y engager. À défaut d'envoi de ce préavis, la compagnie se dégage de toute obligation ou responsabilité de tout genre à la compagnie, ses agents ou représentants.</p>								
7. NOM ET ADRESSE POSTALE COURTIER/AGENCE			8. PARTIE INTÉRESSÉE, NOM ET ADRESSE POSTALE					
Essonr Assurances Placements Conseils Inc.			Aucun					
3080 Boulevard Le Carrefour Bureau 100A								
Laval	QC	CODE POSTAL H7T 2R5	Montréal	QC	CODE POSTAL			
CODE DU CLIENT (COURTIER) 104047			TYPE DE CRÉANCIER					
9. AUTORISATION DE L'ATTESTATION								
ÉMETTEUR Essonr Assurances Placements Conseils Inc.			COORDONNÉES					
REPRÉSENTANT AUTORISÉ Jocelyn Robillard			TYPE Bus. NO. (450) 902-0159 TYPE Cell NO.					
SIGNATURE DU REPRÉSENTANT AUTORISÉ			COURRIEL jocelyn.robillard@essonr.ca					
			DATE 12 avril, 2016					





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

LAUCANDRIQUE – GESTION DE COPROPRIÉTÉS

COMMUNIQUÉ IMPORTANT



CECI N'EST QU'À TITRE D'EXEMPLE

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



LAUCANDRIQUE - GESTION DE COPROPRIÉTÉS

THIS IS ONLY FOR EXAMPLE

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 _____ 2017

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 :

<input type="checkbox"/>	Boris Tzakou
<input type="checkbox"/>	Ziad Rahill
<input type="checkbox"/>	Irina Yarosh

ou (*la personne de votre choix*)

M. /Mme. _____, notre mandataire aux fin d'assister à l'assemblée générale qui se tiendra le 20 mars 2017, 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 Brossard

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 gporte@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 20 mars 2017



**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
9240 RIVERIN
PROXY FORM**

On _____ 2017

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

Ziad Rahill

Irina Yarosh

or (*person of your choice*)

Mr./Mrs. _____ to represent me/us at the annual general assembly that will be held on March, 20th, 2017, 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 Brossard

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 gporte@laucandrique.ca The proxy form must be signed and received by March 20th, 2017.



**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 20 mars 2017 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 gporte@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 20th, 2017, 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 gporte@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 2017

Signé, le ____ jour de _____ 2017

Signature

Témoin

Afin de valider votre candidature, nous devons recevoir ce formulaire dûment complété et reçu avant le 20 mars 2017 soit par courrier au bureau de Laucandrique Gestion de copropriétés, au 4305, boul. Lapinière, bureau 100, Brossard, J4Z 3H8 ou par courriel au gporte@laucandrique.ca ou nous le faire parvenir par télécopieur, au 450.677.0006.

FORM OF APPLICATION TO THE POSITION OF ADMINISTRATOR

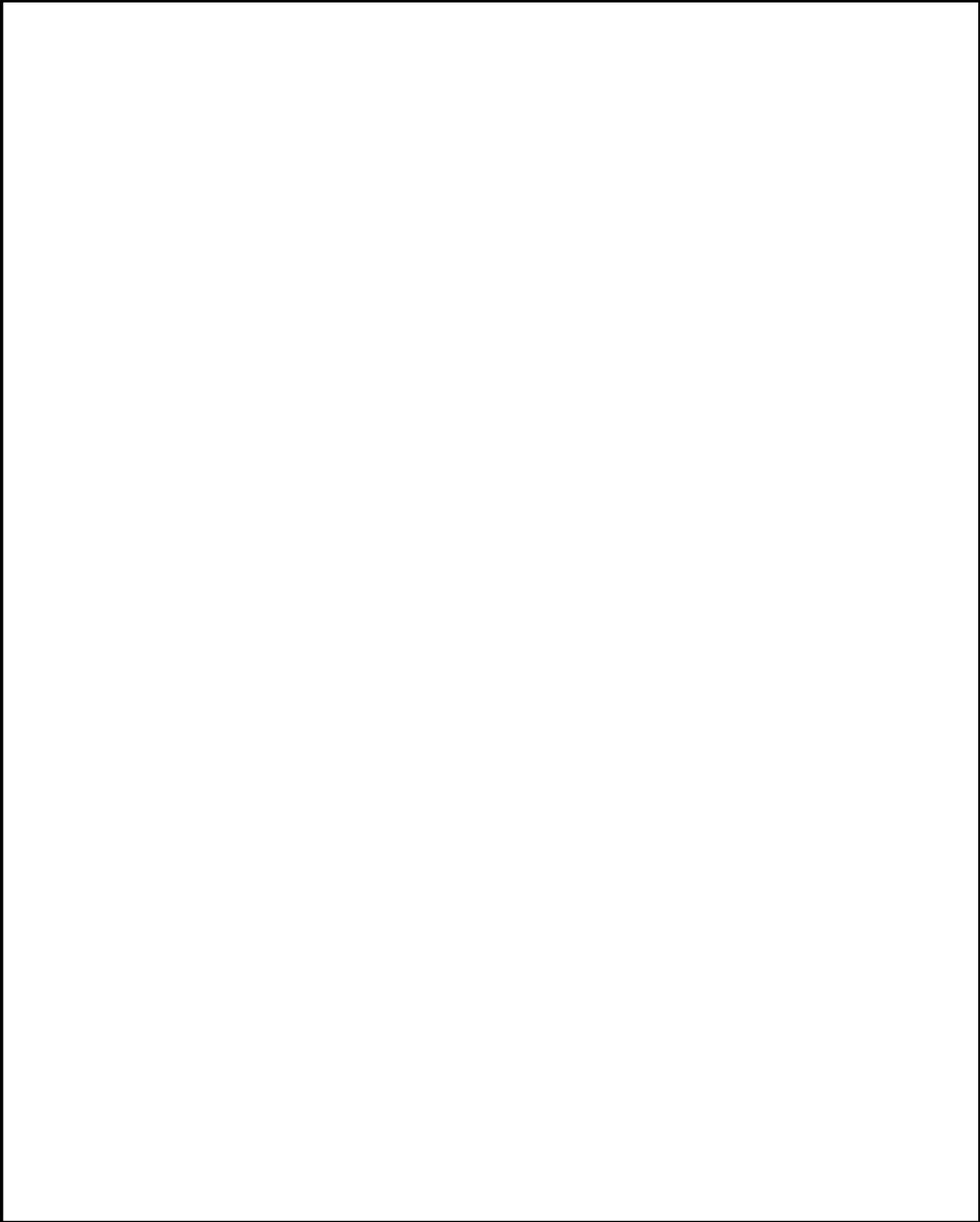
I, _____, residing at unit # _____ would like to apply for the position of administrator for the year 2017

Signed, _____ 2017

Signature

Witness

We must receive this form completed and prior to March 20th 2017 either by mail at the office Laucandrique Gestion de copropriétés, at 4305 Lapinière, bureau 100, Brossard, QC, J4Z 3H8, or by e-mail at gporte@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 2017

Je, _____,
résident(e) au _____, unité # _____
désire recevoir le formulaire dûment rempli pour le crédit impôt de l'année 2017.

Signé le _____ 2017

Signature

Remplir et retourner à Laucandrique Gestion de copropriétés par courriel à mdelafontaine@laucandrique.ca ou par
télécopieur au numéro suivant 450.677.0006.

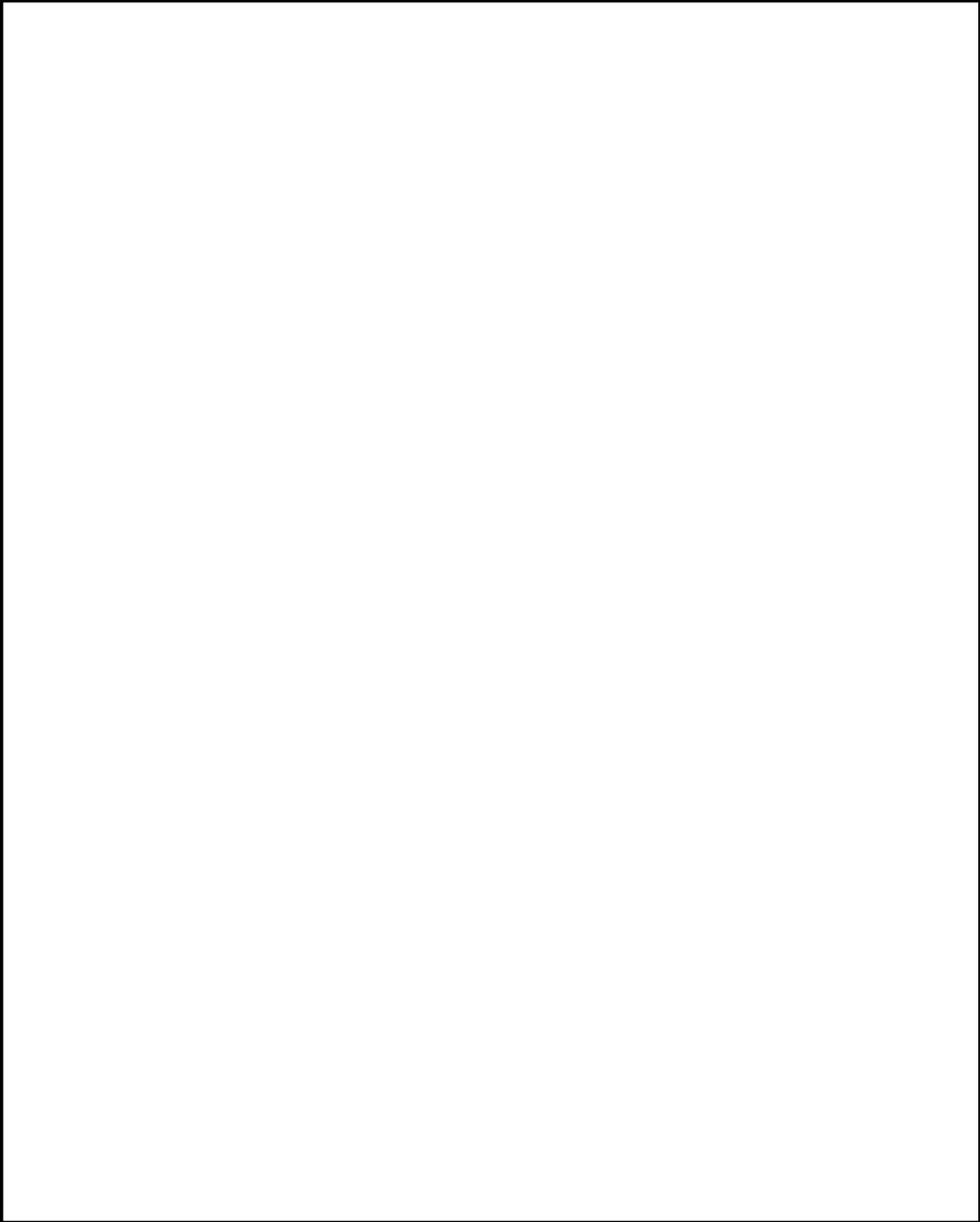
Tax credit for home-support services for seniors 70 and older for 2017

I, _____,
(Address) _____, Unit # _____ want to receive the completed form for the tax
credit of 2017.

Signed on _____ 2017

Signature

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





Laucandrique Gestion de copropriétés

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

Téléphone 450.677.0007 - Télécopieur 450.677.0006

info@laucandrique.ca

www.laucandrique.ca

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