

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

9240 RIVERIN

**AVIS DE CONVOCATION
ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE**

**NOTICE TO ATTEND
ANNUAL GENERAL MEETING**



**LE 5 MAI 2021 À 19H
MAY 5TH, 2021 AT 7 P.M.**

**Par visioconférence
By videoconferencing**



TABLE DES MATIÈRES

ORDRE DU JOUR DE L'ASSEMBLÉE	4
INFORMATIONS À NOUS FAIRE SUIVRE	6
PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DU 22 JUIN 2020	7
RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION	14
ÉTATS FINANCIERS AU 31 DECEMBRE 2020	18
BUDGET PRÉVISIONNEL 2021	21
CERTIFICAT D'ASSURANCE	27
PRÉVENTION – DOMMAGES PAR L'EAU	31
FORMULAIRE DE PROCURATION	33
DEMANDE D'AJOUT À L'ORDRE DU JOUR.....	35
FORMULAIRE DE DEMANDE DE CANDIDATURE AU POSTE D'ADMINISTRATEUR.....	37
CRÉDIT D'IMPÔT POUR MAINTIEN À DOMICILE.....	38

TABLE OF CONTENTS

AGENDA	5
INFORMATION TO PROVIDE US	6
MINUTES OF THE ANNUAL GENERAL MEETING JUNE 22 ND , 2020.....	7
REPORT OF THE BOARD OF DIRECTORS.....	14
FINANCIAL STATEMENTS AS OF DECEMBER 31 ST, 2020.....	18
PROVISIONAL BUDGET 2021	21
INSURANCE CERTIFICATE.....	27
PREVENTION-WATER DAMAGES.....	32
PROXY FORM.....	34
REQUEST FOR MODIFICATION OF THE AGENDA.....	36
FORM OF APPLICATION TO THE POSITION OF ADMINISTRATOR	37
HOME SUPPORT TAX CREDIT FORM	38



**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
9240 RIVERIN**

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DES COPROPRIÉTAIRES

AVIS DE CONVOCATION

Brossard, le 26 avril 2021

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.

**MERCREDI 5 MAI 2021
19 H 00
PAR VISIOCONFÉRENCE**

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. Présentation de Cossette & Touchette sur l'étude du Fonds de prévoyance
5. Adoption du procès-verbal de l'assemblée générale annuelle tenue le 22 juin 2020
6. Rapport du conseil d'administration – Mandat 2020-2021
7. Mise-à-jour sur le dossier Assurances
8. Mise-à-jour sur le dossier des Foyers
9. Mise-à-jour sur le dossier de la salle de machine (système incendie et ventilation) -bris juillet 2020
10. Mise-à-jour sur les non-conformités du système incendie – Inspection mars 2021
11. Présentation des états financiers au 31 décembre 2020
12. Consultation sur le budget prévisionnel pour l'exercice financier 2021
13. Présentation des cotisations spéciales 2021
14. Présentation des cotisations spéciales 0-5 ans selon le rapport d'étude du Fonds de prévoyance (début 2022)
15. Élection des administrateurs
16. Varia (point non soumis au vote)
17. 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** par courriel au administration@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

Brossard, April 26th, 2021

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.

**WEDNESDAY MAY 5TH, 2021
7 P.M.
BY VIDEOCONFERENCING**

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. Presentation of Cossette & Touchette on the study of the Contingency Fund
5. Approval of the minutes of the Annual General Meeting held on June 22nd, 2020
6. Report of the Board of Directors - Mandate 2020-2021
7. Update on the Insurance file
8. Update on the Foyers file
9. Update on the engine room file (fire and ventilation system) -bris July 2020
10. Update on non-conformities of the fire system - Inspection March 2021
11. Presentation of the financial statements as of December 31st, 2020
12. Consultation on the budget for the fiscal year 2021
13. Presentation of special contributions 2021
14. Presentation of special contributions 0-5 years according to the Contingency Fund study report (early 2022)
15. Election of the administrators
16. Miscellaneous
17. Adjournment of the meeting

To avoid the absence of quorum at this meeting, we invite you to fill and return the proxy form (included) by mail at **Laucandrique Gestion de copropriétés 4305, boul. Lapinière, bureau 100, Brossard (Québec), J4Z 3H8**, by e-mail at administration@laucandrique.ca, 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**

Comme 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 Located on the front label of your tank	•	•	•			•
Intégrée dans le numéro de série du chauffe-eau. Il s'agit du 3e et 4e <u>chiffre</u> du numéro de série. Integrated in the serial number of the water heater. These are the 3rd and 4th <u>numbers</u> of the serial number.				•		
Intégrée dans le numéro de série du chauffe-eau. Integrated in the serial number of the water heater					•	

* 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 ou vous pouvez nous envoyer ses informations par courriel le plus rapidement possible à administration@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 administration@laucandrique.ca or give us this coupon at the general meeting.



**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
9240 RIVERIN**

PROCÈS-VERBAL DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DU 22 JUIN 2020

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 9240 RIVERIN
PROCÈS-VERBAL

L'AN DEUX MILLE VINGT, le 22 juin à 19 heures.

Les copropriétaires du Syndicat des copropriétaires du 9240 Riverin dûment convoqués individuellement par le gestionnaire du syndicat se sont réunis en assemblée générale en vidéoconférence sur zoom.

La feuille de présence a été signée par les copropriétaires présents ou leurs mandataires. Cette feuille est jointe au procès-verbal.

Étaient présent ou représentés à l'assemblée, 19 copropriétaires représentant 84,3 % des voix de la copropriété.

ORDRE DU JOUR

- 0
- 1 Vérification du Quorum - 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 du 15 mars 2019
- 5 Rapport du conseil d'administration
- 6 Présentation des états financiers au 31 décembre 2019
- 7 Consultation sur le budget prévisionnel pour l'exercice financier 2020
- 8 Varia (point non soumis au vote)
- 9 Élection des administrateurs
- 10 Levée de l'assemblée

1 Vérification du Quorum - Ouverture de l'assemblée

Le quorum est de 84,30 % des personnes présentes ou représentées et l'assemblée est ouverte à 19h11

Nous avons 81,7 % du quorum, l'assemblée débute

2 Élection des officiers de l'assemblée

2.1 Après en avoir délibéré, l'assemblée élit, à l'unanimité des voix présentes ou représentées un président de l'assemblée.

Président: **Grégory Porte**

Unité: **Gestionnaire**

La proposition est adoptée.

PROPOSÉ PAR	Unité	APPUYÉ PAR	Unité
Stéphanie Renaud	302	Michel St-Pierre	103



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 9240 RIVERIN

PROCÈS-VERBAL

2.2 Après en avoir délibéré, l'assemblée élit, à l'unanimité des voix présentes ou représentées, un secrétaire de l'assemblée.

Secrétaire: **Daniel Lizée**
Unité **101**

La proposition est adoptée.

PROPOSÉ PAR	Unité	APPUYÉ PAR	Unité
Michel St-Pierre	302	Murielle St-Germain	204

3 Lecture et adoption de l'ordre du jour

Le secrétaire fait la lecture de l'ordre du jour

La proposition est adoptée.

PROPOSÉ PAR	Unité	APPUYÉ PAR	Unité
Ziad Rahill	102	Jean-Claude Lachkar	403

4 Adoption du procès-verbal de l'assemblée générale annuelle du 15 mars 2019

L'assemblée dispense le secrétaire de faire lecture du procès-verbal de l'assemblée générale annuelle du 15 mars 2019. Les propriétaires prennent quelques minutes pour réviser le procès-verbal.

Après délibérations, l'assemblée adopte à l'unanimité des voix présentes ou représentées (sans modification) le procès-verbal de l'assemblée générale annuelle du 15 mars 2019

La proposition est adoptée.

PROPOSÉ PAR	Unité	APPUYÉ PAR	Unité
Michel St-Pierre	103	André Renaud	302



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 9240 RIVERIN

PROCÈS-VERBAL

5 Rapport du conseil d'administration

Daniel Lizée fait la lecture du rapport qui a été préparé par Boris ancien président du syndicat. Daniel et les propriétaires veulent aussi faire un message pour Boris pour tout le travail que ce dernier a fait jusqu'au bout. Certaines questions ou modifications sont apportées comme suit :

- Michel St-Pierre :

Rapport de l'administration page 3 : changer la mention du 103 par le 102 pour le dégât d'eau.

Lavage de vitre : SVP lavez les vitres du 103 par le contracteur, seulement les vitres inaccessibles sont lavées par le contracteur habituellement

- André :

Conteneur : demande de clarifications pour les conteneurs : réparations versus remplacement :

oExplication : conteneur trop vieux et trop endommagé pour réparation. De plus, la ville a demandé le remplacement pour rencontrer les normes des couleurs. Actuellement, les couleurs ne sont pas en fonction du recyclage ou des ordures ménagères.

Demande de la date du Lavage des vitres : prévu le 25 juin-Calfeutrage : très bon travail

Porte de secours : cloche déconnectée. Besoin de réparations – reconnexion par un technicien

Mazeau :

-Demander à Mazeau de ramasser les branches cassées par la compagnie de calfeutrage

Le rapport du CA est accepté à l'unanimité.

PROPOSÉ PAR	Unité	APPUYÉ PAR	Unité
Michel St-Pierre	103	André Renaud	302

6 Présentation des états financiers au 31 décembre 2019

Le gestionnaire fait la présentation des états financiers à l'assemblée.

À la demande des copropriétaires, des précisions sur certains postes budgétaires sont données par le gestionnaire, et plus spécifiquement sur les postes qui concernent le coût des travaux de réfection/réparation du parement de brique et des balcons.

Les copropriétaires s'en déclarent satisfaits. Le syndicat finit l'année 2019 avec un surplus budgétaire de 8 637 \$. Le syndicat avait commencé l'année avec un surplus de 24 683 \$ au fonds d'exploitation, et avec le surplus budgétaire le syndicat termine l'année avec un surplus total de 33 320 \$ au fonds d'exploitation (note: le surplus budgétaire est additionné au surplus du fonds d'exploitation).

Le solde en fin d'année au fonds de prévoyance est de 49 899 \$.

Le solde en fin d'année au fonds d'assurance est de 1 823 \$

L'avoir net du Syndicat est de 85 042 \$.



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 9240 RIVERIN

PROCÈS-VERBAL

7 Consultation sur le budget prévisionnel pour l'exercice financier 2020

Le gestionnaire présente le budget prévisionnel pour l'année 2020 aux copropriétaires. Le budget proposé est de 123 204 \$ de revenu et cela inclut :

- des charges communes de 60 488 \$;
- une contribution au fonds de prévoyance de 6 049 \$;
- une cotisation au fonds d'auto-assurance de 10 000 \$ (article 1074.2 C.c.Q - ce montant est provisionné séparément du fonds de prévoyance afin de couvrir les franchises d'assurance en cas de réclamation; il s'agit d'une contribution aux charges communes payable par tous les copropriétaires).
- une cotisation spéciale pour les travaux de foyer de 40 000 \$

Des propriétaires posent des questions :

- Michel St-Pierre : Est-ce que le fonds de prévoyance couvre les travaux de foyers et vide technique :

- réponse de Grégory : NON. il n'y a pas assez d'argent restant dans le fonds de prévoyance alors il y a une cotisation spéciale de 40 000 \$ pour les travaux :

- Kien : Ils vont enlever les cheminées, mais après ?

Réponse : Enlever les cheminées et le contracteur va remettre le mur comme il était avant. Le vide technique derrière le foyer est une section par le syndicat.

- Kien : Poste de réparations diverses : 4 000 \$ ou 5 000 \$ à chaque année : peut-on le réduire ?

Réponse de Grégory: ce poste du budget sert à couvrir les petites dépenses non prévisibles. C'est une marge d'erreur pour couvrir les imprévisibles (plombier, électricien, etc.). Ce montant a été utilisé en 2019. Il va seulement rester 5 122 \$ au budget 2020 à la fin de 2020.

oDaniel Lizee / André : quels sont les options avec les travaux de foyer et du vide technique :

Réponse de Grégory : les gens peuvent :

- Enlever le foyer et boucher le trou
- Garder le foyer pour décoration, mais le condamner
- Remplacer le foyer par un foyer électrique
- MAIS ON NE PEUT PAS REMPLACER le foyer par un objet encastré (exemple : bibliothèque), car non conforme pour les normes d'incendie

oMartine Coutu : Frais de condos. Pourquoi les frais de condo ont augmenté en 2019 et encore en 2020 ?

Réponse de Grégory : les frais de condos réguliers n'augmentent pas, mais ce sont plutôt les cotisations spéciales pour des travaux spéciaux qui augmentent les prix.

Suite aux discussions entre le gestionnaire et les copropriétaires, le budget est accepté par la majorité.



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 9240 RIVERIN

PROCÈS-VERBAL

Travaux prévus	Montant	Entrepreneur choisi
Inspection des façades	5 140 \$	Façades Plus
Réparation du parement de brique des façades et de la colonne de l'unité 403, installation de larmiers (nez) des balcons	20 000 \$	À déterminer
Étude de fonds de prévoyance - certificat d'état et plan d'entretien	6 000 \$	À déterminer
Calfeutrage complet	42 840 \$	Calfeutrage Élite
Travaux de mise aux normes du vide technique et du foyer	40 000 \$	À déterminer
Installation de drain de surface le long de la façade boul. Matte	2 000 \$	Mazeau
Entretien de la toiture	834 \$	Envirotoit

8 Varia (points non soumis au vote)

1- Lettre de remerciement à Boris Tzakov. Daniel va faire une ébauche et la placer sur le babillard du garage pour que tout le monde puisse la signer. Daniel va l'envoyer par la suite à Boris.

2- André : Air climatisé dans le hall d'entrée : porte du RDC est ouverte, ce qui fait fonctionner l'air climatisé. Il faut donc fermer la porte du RDC, car la porte est coupe-feu.

oRéponse : Mettre un signe et enlever le "stopper" sur la porte

3- André : Soulier à talon dans l'unité du haut après 11h00 le soir : Faire un RAPPEL des règles du syndicat pour diminuer le bruit après 10h00/11h00 et autres règlements.

oRéponse : Locataire du 202 ? Faire un rappel aux propriétaires de passer les règlements à leur locataire et de confirmer que le locataire a bien reçu les règlements.

4- André : Stationnement – Remorquage : il y a des personnes externes qui prennent les places de stationnement

oRéponse : les nouveaux règlements de remorquage permettent seulement de déplacer le véhicule et non de l'amener à la fourrière et le syndicat doit payer le remorquage. Alors les véhicules sont seulement déplacés.

oSuggestion de mettre une petite pancarte sur le miroir des voitures en visite officielle.

oAppeler la police pour que la police fasse remorquer le véhicule au frais de ce propriétaire

5- Kien : frais de foyer : frais de condo ou cotisation spéciale ?

oRéponse : cotisation spéciale pour les foyers qui va commencer en juillet et se terminer en décembre 2020 (environ \$400 par mois pour 6 mois)



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 9240 RIVERIN

PROCÈS-VERBAL

6- Daniel Lizée : frais d'assurance : quelle est la prime d'assurance la plus haute et quand devons-nous avoir fini de l'accumuler.

7- Martine Coutu : frais de condo augmente encore ?

oRéponse : Non. Toutefois, il y a 2 cotisations spéciales en 2020 soit \$40,000 pour foyer et \$10,000 pour fonds d'assurance. Cela représente :

Foyer : environ \$400 de plus sur 6 mois par unité de juillet 2020 à décembre 2020

Assurance : \$50 de plus sur 12 mois par unité de juillet 2020 à juin 2021

8- Ziad : étude pour le fonds de prévoyance : quand sera-t-elle complétée ?

oRéponse : l'étude va être faite en septembre 2020.

9- André : conteneurs : ils sont pleins AVANT la date. Est-ce que les entrepreneurs vont fournir leur propre conteneur pour les travaux de foyer?

oRéponse :

les gens doivent briser les boites avant de remplir les conteneurs et les règles vont être rappelées aux propriétaires

Le message va être passé aux entrepreneurs pour qu'ils mettent les débris de construction dans d'autres conteneurs spécifiques

10- Kien : demande à avoir les détails sur la loi 16 sur l'étude des fonds de prévoyance et comment doit être déterminé les montants à affecter au fonds de prévoyance

oRéponse : Grégory va envoyer l'article de loi à tous les propriétaires. Grégory mentionne que c'est la conclusion de l'étude qui détermine les montants et les dates de remboursements et non les propriétaires.P166.

9 Élection des administrateurs

Candidature:	Daniel Lizée	Proposer:	Stéphanie Renaud
Unité :	<u>101</u>	Unité :	<u>6</u>
Le candidat accepte de poser sa candidature			

Candidature:	Annie Lessard	Proposer:	André Renaud
Unité :	<u>101</u>	Unité :	<u>6</u>
Le candidat accepte de poser sa candidature			

Candidature:	Ziad Rahill	Proposer:	André Renaud
Unité :	<u>102</u>	Unité :	<u>6</u>
Le candidat accepte de poser sa candidature			

Le conseil d'administration sera formé des copropriétaires suivants :

Daniel Lizée

Annie Lessard

Ziad Rahill



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE
SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 9240 RIVERIN

PROCÈS-VERBAL

10 Levée de l'assemblée

L'ordre du jour étant épuisé, l'assemblée est close à 21h50

PROPOSÉ PAR	Unité	APPUYÉ PAR	Unité
Jean-Claude Lachkar	403	Michel St-Pierre	103

Procès-verbal certifié conforme

Grégory Porte
Président

Daniel Lizée
Secrétaire

Article 1103 C.c.Q. : « Tout copropriétaire peut demander [...] d'annuler une décision de l'assemblée si elle est partielle, si elle a été prise dans l'intention de nuire aux copropriétaires ou au mépris de leurs droits, ou encore si une erreur s'est produite dans le calcul des voix.

L'action doit, sous peine de déchéance, être intentée dans les 60 jours de l'assemblée.

Le tribunal peut, si l'action est futile ou vexatoire, condamner le demandeur à des dommages-intérêts.



**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
9240 RIVERIN
RAPPORT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION**

Syndicat de la copropriété 9240 Riverin
9240 Riverin, Brossard J4X 2T8

Rapport préparé par Annie Lessard, Secrétaire du CA

**RAPPORT DE L'ADMINISTRATION
MANDAT 2020-2021**

Note : Ce rapport exclut les travaux courants d'entretien ménager et les travaux de préparation saisonnière (printemps/automne).

Juin 2020

- 22 juin 2020 : Assemblé Annuelle virtuelle
- 25 juin 2020 : Lavage de vitre

Juillet 2020

- 24 juillet : Incident de la salle de machine

Courroie du ventilateur extracteur d'air est débarquée car roulements et système endommagés et très vieux.
Moteur du ventilateur endommagé aussi.

Résultats :

-Surchauffe dans la salle des machines causée par les 16 airs climatisés car l'air ne peut s'évacuer. L'air dans la salle des machines monte à plus de 200 degré,

-Déclenchement du gicleur

-Bris du moteur des volets mécaniques pour l'entrer d'air frais (à cause de la chaleur)

Système d'alarme incendie / eau :

-Le système incendie est non-fonctionnel à 100% depuis l'accident dans la salle des machines le 24 juillet 2020 qui a enclenché les gicleurs dans la salle des machines. La pression ne remonte pas au niveau nécessaire. Le contracteur DragonShield a remis le système partiellement en fonction mais des réparations majeures doivent être faites car le système ne rencontre plus les normes de la ville de Brossard et il y a risque de refoulement dans les égouts de la ville. DragonShield a fourni un estimé pour les réparations mais il faut aller chercher 1 ou 2 autres estimés d'autres compagnies.

DragonShield une première soumission à \$10,067.69 le 31 juillet.



Août 2020

- Soumission de Calixair pour le remplacement des ventilateurs et moteur de volets (\$3,420.00+tx)

Septembre 2020

- 24 septembre : Laucandrique nous annonce la perte de notre gestionnaire Grégory Porte. Laucandrique a tardé à nous en aviser (effectif depuis août). Suite à plusieurs appels et courriels, Laucandrique nous assigne Sylvain Clairmont et Maxime Normandeau. Ceci crée un retard dans le traitement des 2 soumissions nécessaire pour réparer 1) le système de gicleur-incendie 2) Le ventilateurs et les volets de la salle des machines.
- 26 septembre 2020 : Assemblée Extraordinaire
Les différents travaux requis par l'incident du 24 juillet sont expliqués
Retour sur le projet des foyers et de l'étude du fonds de prévoyance qui prennent aussi du retard à cause du changement de gestionnaire.

Octobre 2020

- Octroi du contrat de déneigement à Groupe Jardins Brossard incluant l'option de déglacage.
- 13 octobre : Gouttière derrière le bâtiment se détache. En attente de trouver une compagnie qui viendra la remettre via l'accès au balcon, sinon il faudra faire venir un chariot élévateur ce qui va faire gonfler la facture.
- 22 octobre : Travaux fait par Dragonsield pour la remise en fonction du système de gicleur-incendie.

Novembre 2020

- 2^{ème} soumission pour la réparation des ventilateurs de Perform Air pour \$4 736.97. Puisque Calixair est moins cher, décision d'aller avec Calixair.
- Octroi du contrat de réparation du moteur de ventilation à Calixair pour \$3 420 suite aux bris du mois de juillet
- 2 novembre 2020 : Étude du fonds de prévoyance - certificat d'état et plan d'entretien. Le fournisseur Cossette et Touchette passe faire les visites. Le rapport sera disponible en mars 2021.
- 20 novembre : Relance du dossier des foyers avec Marc Boyer, Gestion de Projets Spéciaux.
La ville de Brossard nous accorde un délai jusqu'en février 2021 pour produire les devis des travaux. Groupe Burex/CEIBQ seront en mesure de certifier les travaux, soumission de 5800\$ pour l'inspection jusqu'à la certification. Il faut cependant trouver un entrepreneur pour faire les travaux proprement dit. Première visite 27 nov. 2020. Le 7/8 décembre les murs seront ouverts pour procéder aux inspections.
- 30 novembre : refoulement d'égout et odeur dans le 101, le plombier nettoie les 8 drains horizontaux dans lequel il trouve beaucoup de sédiments et de graisse. **Il faut aviser les co-proprétaires de ne pas déverser de la graisse dans les tuyaux.**



Décembre 2020

- 8 décembre : Inspection des foyers et des vides techniques : Au total il y a eu 10 unités et le comble (grenier) visités par Burex et l'entrepreneur Groupe Efficace. Le service des incendies a passé dans l'après-midi pour faire un suivi. Il ne sera pas nécessaire d'inspecter les autres unités puisque l'échantillonnage est très représentatif et la configuration et les déficiences étaient les mêmes partout.
- 15 décembre: Les gouttières sont réparées par Gestion Laviolette Inc., entrepreneur général.
-
- 16 décembre : Travaux effectués par Calixair pour le ventilateur et volets de la salle des machines
- 16 décembre : Hivernation de la salle des machines et fermeture des airs climatisées fait par Daniel Lizée.

Janvier 2021

Février 2021

- 1^{er} février : Réception du rapport sur la conformité des foyers

Mars 2021

- 8 mars : Inspection annuelle des systèmes de gicleurs et des incendies. Tous les détecteurs doivent être changés et plusieurs observations mineures. Le contrat est donné à DragonShield.
- 15 mars : Réception du rapport préliminaire du Fonds de Prévoyance 25 ans.
- 30 mars : Envoi par Laucandrique de l'avis de convocation pour l'AGA du 5 mai.

Avril 2021

- 2 avril : Première rencontre avec Cossette & Touchette concernant le rapport du fonds de prévoyance. Quelques ajustements sont demandés : soit de mettre les 3 cotisations spéciales pour l'ascenseur sur 4 ans plutôt que 3 ans, inverser les réparations suivantes : asphalte et toitures pour que l'asphalte soit fait avant puisque la toiture est en très bon état.
- 5 Avril : Réception de la soumission de l'assurance du SDC (échéance le 27 avril 2020) – Augmentation de 12% de la prime en plus de l'augmentation de la franchise en cas de dégâts d'eau de 25K à 50K. Inacceptable selon le SDC, toutefois Laucandrique et le courtier d'assurance confirme qu'il s'agit d'une hausse normale dans le domaine des condos en 2021. SDC va contacter le courtier pour essayer de négocier. **Un seul autre assureur (Intact) a soumissionné, et il est \$3,200.00 plus cher que l'assureur actuel. L'assureur Unique n'a pas voulu soumissionner à cause de la présence de foyers au bois.**



- 10 avril : Ouverture de la salle des machines (airs climatisées) fait par Daniel Lizée. Les travaux seront confiés à l'avenir au concierge.
- 14 avril : Réunion de préparation pour l'assemblée générale annuelle. Prévue pour le 5 mai.



SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
9240 RIVERIN
ÉTATS FINANCIERS AU 31 DECEMBRE 2020

SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ
 9240 RUE RIVERIN

États des résultats
 Exercice terminé le 31 décembre 2020

	Fonds Exploitation	Fonds Prévoyance	2020 Fonds Assurance	Total	Budget Total	2019 Réel Total
PRODUITS						
Charges communes	60 488 \$	6 049 \$		66 537 \$	66 537 \$	66 538 \$
Cotisation spéciale - travaux	5 000			5 000	5 000	10 000
Cotisation spéciale foyer	40 000			40 000	40 000	
Cotisation spéciale - fonds d'assurance 2019			1 667	1 667	1 667	3 333
Cotisation spéciale - fonds d'assurance 2020			10 000	10 000	10 000	
Intérêts		311	12	323		225
Autres revenus						100
	105 488	6 360	11 679	123 527	123 204	80 196
CHARGES						
Charges d'entretien et réparation						
Entretien ménager	6 326			6 326	6 350	6 840
Électricité	7 556			7 556	8 000	8 234
Assurances	8 075			8 075	8 600	7 343
Nettoyage de tapis					300	275
Nettoyage de vitres	1 380			1 380	1 900	1 759
Liaison centrale	308			308	315	308
Entretien paysager	3 894			3 894	4 500	3 288
Système d'irrigation	512			512	900	816
Déneigement	4 154			4 154	4 100	2 927
Entretien ascenseur	2 899			2 899	3 100	2 815
Ascenseurs - inspection gouvernementale	89			89	87	87
Téléphone - ascenseur	1 235			1 235	1 300	1 219
Entretien ventilation	2 843			2 843	800	
Entretien porte de garage	812			812	600	568
Entretien toiture	949			949	834	150
Inspection alarme incendie	1 264			1 264	1 100	2 206
Entretien & réparations diverses	3 058			3 058	4 000	362
Petite caisse / Fournitures	477			477	500	500
Nettoyage conduits sècheuses						291
	45 831			45 831	47 286	39 988
Charges d'administration						
Honoraires de gestion	7 823			7 823	7 825	7 708
Taxe d'eau	4 206			4 206	3 000	2 567
Honoraires professionnels	891			891	1 500	144
Immatriculation	36			36	35	35
Frais de bureau	245			245	400	337
Frais bancaires	482			482	500	416
	13 683			13 683	13 260	11 207
Charges de conservation						
Travaux de briques	20 379			20 379	20 000	
Inspection des façades	5 139			5 139	5 140	
Étude du fonds prévoyance	5 921			5 921	6 000	
Travaux foyers	3 066			3 066	40 000	
Installation DAR	4 714			4 714		
Remplacement système gicleurs	5 009			5 009		
Achat conteneurs/compacteurs	2 770			2 770		
Installation du drain de surface					2 000	
Calfeutrage complet		42 837		42 837	42 840	
Sinistres			1 543	1 543		1 510
Abattage des arbres et plantation						4 714
Plantation phase 2						2 400
Changement moteurs ventilation						3 678
Installation système alarme incendie						3 643
	46 998	42 837	1 543	91 378	115 980	15 945
Total des dépenses	106 512	42 837	1 543	150 892	176 526	67 140
Surplus (déficit) d'opération	(1 024) \$	(36 477) \$	10 136 \$	(27 365) \$	(53 322) \$	13 056 \$



SYNDICAT DE LA COPROPRIETE
9240 RUE RIVERIN

Évolution des actifs nets

Exercice terminé le 31 décembre 2020

	2020			Total	2019
	Fonds Exploitation	Fonds Prévoyance	Fonds Assurance		Total
Solde d'ouverture	33 320 \$	49 899 \$	1 823 \$	85 042 \$	71 986 \$
Surplus (déficit) d'opération	(1 024)	(36 477)	10 136	(27 365)	13 056
Solde à la fin	32 296 \$	13 422 \$	11 959 \$	57 677 \$	85 042 \$

**SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ**

9240 RUE RIVERIN

Bilan

au 31 décembre 2020

	2020			2019
	Fonds Exploitation	Fonds Prévoyance	Fonds Assurance	Total
ACTIF				
Encaisse	9 222 \$	36 291 \$	5 013 \$	50 526 \$
Cotisations à recevoir	417			417
Frais payés d'avance	3 972			3 972
Placements		17 441		17 441
Intérêts courus à recevoir		113		113
Interfonds	33 477		6 946	
	<u>47 088</u>	<u>53 845</u>	<u>11 959</u>	<u>72 469</u>
				<u>93 094</u>
PASSIF				
Comptes à payer	11 939			11 939
Créditeurs et frais courus	1 532			1 532
Cotisations perçues d'avance	1 321			1 321
Interfonds		40 423		
	<u>14 792</u>	<u>40 423</u>		<u>14 792</u>
				<u>8 052</u>
AVOIR NET				
Fonds d'exploitation	32 296			32 296
Fonds de prévoyance		13 422		13 422
Fonds d'assurance			11 959	11 959
	<u>32 296</u>	<u>13 422</u>	<u>11 959</u>	<u>57 677</u>
	<u>47 088 \$</u>	<u>53 845 \$</u>	<u>11 959 \$</u>	<u>72 469 \$</u>
				<u>93 094 \$</u>



SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
9240 RIVERIN
BUDGET PRÉVISIONNEL 2021



S380 - SDC 9240 rue Riverin
 1er janvier au 31 décembre 2021

	Budget 2021				Réal 2020				Budget
	Fonds Exploitation	Fonds Prévoyance	Fonds Assurance	Total des fonds	Fonds Exploitation	Fonds Prévoyance	Fonds Assurance	Total des fonds	Total des fonds
PRODUITS									
Contributions régulières (+8,94%)	60 488 \$	12 000 \$		72 488 \$	60 488 \$	6 049 \$		66 537 \$	66 537 \$
Cotisation spéciale - exploitation	10 000			10 000				-	
Cotisation spéciale - foyer	30 000			30 000	40 000			40 000	40 000
Cotisation spéciale - assurance 2021			10 000	10 000					
Cotisation spéciale - travaux				-	5 000			5 000	5 000
Cotisation spéciale - assurance 2019				-			1 667	1 667	1 667
Cotisation spéciale - assurance 2020				-			10 000	10 000	10 000
Revenus d'intérêts				-		311	12	323	
	100 488	12 000	10 000	122 488	105 488	6 360	11 679	123 527	123 204
CHARGES									
Frais d'exploitation									
Conciergerie	6 325			6 325	6 326			6 326	6 350
Ascenseur	3 080			3 080	2 988			2 988	3 187
Téléphone - ascenseur	1 300			1 300	1 235			1 235	1 300
Alarme incendie	1 300			1 300	1 264			1 264	1 100
Centrale de surveillance	312			312	308			308	315
Entretien ventilation	1 000			1 000	2 843			2 843	800
Entretien couvre-sol	300			300				-	300
Lavage des fenêtres	1 500			1 500	1 380			1 380	1 900
Entretien porte de garage	800			800	812			812	600
Entretien divers	4 600			4 600	3 535			3 535	4 500
Déneigement	4 375			4 375	4 154			4 154	4 100
Entretien paysager	4 500			4 500	3 894			3 894	4 500
Système d'irrigation	500			500	512			512	900
Assurances	9 300			9 300	8 075			8 075	8 600
Électricité	8 000			8 000	7 556			7 556	8 000
	47 192	-	-	47 192	44 882	-	-	44 882	46 452
Frais d'administration									
Taxe d'eau	4 000			4 000	4 206			4 206	3 000
Gérance	7 940			7 940	7 823			7 823	7 825
Honoraires professionnels	520			520	891			891	1 500
Dépenses générales de bureau	300			300	245			245	400
Immatriculation	36			36	36			36	35
Frais bancaires	500			500	482			482	500
	13 296	-	-	13 296	13 683	-	-	13 683	13 260
Frais de conservation									
Travaux foyers	40 000			40 000	3 066			3 066	40 000
Travaux briques				-	20 379			20 379	20 000
Inspection façades				-	5 139			5 139	5 140
Étude fonds prévoyance				-	5 921			5 921	6 000
Entretien toiture				-	949			949	834
Calfeutrage complet				-		42 837		42 837	42 840
Installation drain de surface				-				-	20 000
Installation DAR				-	4 714			4 714	
Remplacement système gicleurs				-	5 009			5 009	
Achat conteneurs				-	2 770			2 770	
Sinistres				-			1 543	1 543	
	40 000	-	-	40 000	47 947	42 837	1 543	92 327	134 814
Total des charges	100 488	-	-	100 488	106 512	42 837	1 543	150 892	194 526
Surplus (déficit) d'exploitation	-	12 000	10 000	22 000	(1 024)	(36 477)	10 136	(27 365)	(71 322)
Solde au début de l'exercice	32 296	13 422	11 959	57 677	33 320	49 899	1 823	85 042	85 042
Transfert entre fonds	(13 041)		13 041						
Solde à la fin de l'exercice	19 255 \$	25 422 \$	35 000 \$	79 677 \$	32 296 \$	13 422 \$	11 959 \$	57 677 \$	13 720 \$



**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
9240 RIVERIN
RÉPARTITION DU BUDGET 2021**



S380 - SDC 9240 rue Riverin
1er janvier au 31 décembre 2021

Unité	Quote-Part	Contributions régulières 2021		Cotisation spéciale - exploitation 7 versements : juin à déc 2021		Cotisation spéciale - foyer 7 versements : juin à déc 2021		Cotisation spéciale - assurance 2021 7 versements : juin à déc 2021		Total annuel
		Annuel	Mensuel	Total	Versements	Total	Versements	Total	Versements	
101	6,00%	4 349,28 \$	362,44 \$	600,00 \$	85,71 \$	1 800,00 \$	257,14 \$	600,00 \$	85,71 \$	7 349,28 \$
102	4,30%	3 116,98 \$	259,75 \$	430,00 \$	61,43 \$	1 290,00 \$	184,29 \$	430,00 \$	61,43 \$	5 266,98 \$
103	3,60%	2 609,57 \$	217,46 \$	360,00 \$	51,43 \$	1 080,00 \$	154,29 \$	360,00 \$	51,43 \$	4 409,57 \$
104	4,30%	3 116,98 \$	259,75 \$	430,00 \$	61,43 \$	1 290,00 \$	184,29 \$	430,00 \$	61,43 \$	5 266,98 \$
105	6,00%	4 349,28 \$	362,44 \$	600,00 \$	85,71 \$	1 800,00 \$	257,14 \$	600,00 \$	85,71 \$	7 349,28 \$
201	6,10%	4 421,77 \$	368,48 \$	610,00 \$	87,14 \$	1 830,00 \$	261,43 \$	610,00 \$	87,14 \$	7 471,77 \$
202	6,40%	4 639,23 \$	386,60 \$	640,00 \$	91,43 \$	1 920,00 \$	274,29 \$	640,00 \$	91,43 \$	7 839,23 \$
203	6,40%	4 639,23 \$	386,60 \$	640,00 \$	91,43 \$	1 920,00 \$	274,29 \$	640,00 \$	91,43 \$	7 839,23 \$
204	6,10%	4 421,77 \$	368,48 \$	610,00 \$	87,14 \$	1 830,00 \$	261,43 \$	610,00 \$	87,14 \$	7 471,77 \$
301	6,10%	4 421,77 \$	368,48 \$	610,00 \$	87,14 \$	1 830,00 \$	261,43 \$	610,00 \$	87,14 \$	7 471,77 \$
302	6,50%	4 711,72 \$	392,64 \$	650,00 \$	92,86 \$	1 950,00 \$	278,57 \$	650,00 \$	92,86 \$	7 961,72 \$
303	6,50%	4 711,72 \$	392,64 \$	650,00 \$	92,86 \$	1 950,00 \$	278,57 \$	650,00 \$	92,86 \$	7 961,72 \$
304	6,10%	4 421,77 \$	368,48 \$	610,00 \$	87,14 \$	1 830,00 \$	261,43 \$	610,00 \$	87,14 \$	7 471,77 \$
401	6,20%	4 494,26 \$	374,52 \$	620,00 \$	88,57 \$	1 860,00 \$	265,71 \$	620,00 \$	88,57 \$	7 594,26 \$
402	6,60%	4 784,21 \$	398,68 \$	660,00 \$	94,29 \$	1 980,00 \$	282,86 \$	660,00 \$	94,29 \$	8 084,21 \$
403	6,60%	4 784,21 \$	398,68 \$	660,00 \$	94,29 \$	1 980,00 \$	282,86 \$	660,00 \$	94,29 \$	8 084,21 \$
404	6,20%	4 494,26 \$	374,52 \$	620,00 \$	88,57 \$	1 860,00 \$	265,71 \$	620,00 \$	88,57 \$	7 594,26 \$
	100,00%	72 488,00 \$	6 040,67 \$	10 000,00 \$	1 428,57 \$	30 000,00 \$	4 285,71 \$	10 000,00 \$	1 428,57 \$	122 488,00 \$

Ce tableau vous est présenté à titre informatif. S'il y avait un écart entre les montants inscrit dans ce tableau et sur l'avis de cotisations que vous recevrez d'ici quelques jours, le montant inscrit sur l'avis de cotisations constituera le montant à payer.



Évaluation des cotisations par Condo (5ans)

Condo #			101		102		103		104		105	
Quote-part indivise			6.0%		4.3%		3.6%		4.3%		6.0%	
Année	Description	Total	Annuel	Mensuel	Annuel	Mensuel	Annuel	Mensuel	Annuel	Mensuel	Annuel	Mensuel
2020	Charge commune	\$ 60,488.00	\$ 3,629.28	\$ 302.44	\$ 2,600.98	\$ 216.75	\$ 2,177.57	\$ 181.46	\$ 2,600.98	\$ 216.75	\$ 3,629.28	\$ 302.44
	Fonds de prévoyance (FP)	\$ 6,049.00	\$ 362.94	\$ 30.25	\$ 260.11	\$ 21.68	\$ 217.76	\$ 18.15	\$ 260.11	\$ 21.68	\$ 362.94	\$ 30.25
	CS: Assurance:2020	\$ 10,000.00	\$ 600.00	\$ 50.00	\$ 430.00	\$ 35.83	\$ 360.00	\$ 30.00	\$ 430.00	\$ 35.83	\$ 600.00	\$ 50.00
	CS:Foyer:2020	\$ 40,000.00	\$ 2,500.00	\$ 208.33	\$ 2,500.00	\$ 208.33	\$ 2,500.00	\$ 208.33	\$ 2,500.00	\$ 208.33	\$ 2,500.00	\$ 208.33
	TOTAL	\$ 116,537.00	\$ 7,092.22	\$ 591.02	\$ 5,791.09	\$ 482.59	\$ 5,255.33	\$ 437.94	\$ 5,791.09	\$ 482.59	\$ 7,092.22	\$ 591.02
2021	Charge commune	\$ 60,488.00	\$ 3,629.28	\$ 302.44	\$ 2,600.98	\$ 216.75	\$ 2,177.57	\$ 181.46	\$ 2,600.98	\$ 216.75	\$ 3,629.28	\$ 302.44
	Fonds de prévoyance (FP)	\$ 12,250.00	\$ 735.00	\$ 61.25	\$ 526.75	\$ 43.90	\$ 441.00	\$ 36.75	\$ 526.75	\$ 43.90	\$ 735.00	\$ 61.25
	CS: Fonds D'Exploitation*	\$ 10,000.00	\$ 600.00	\$ 50.00	\$ 430.00	\$ 35.83	\$ 360.00	\$ 30.00	\$ 430.00	\$ 35.83	\$ 600.00	\$ 50.00
	CS: Assurance:2021	\$ 10,000.00	\$ 600.00	\$ 50.00	\$ 430.00	\$ 35.83	\$ 360.00	\$ 30.00	\$ 430.00	\$ 35.83	\$ 600.00	\$ 50.00
	CS: Foyer - 2e cotisation	\$ 30,000.00	\$ 1,800.00	\$ 150.00	\$ 1,290.00	\$ 107.50	\$ 1,080.00	\$ 90.00	\$ 1,290.00	\$ 107.50	\$ 1,800.00	\$ 150.00
TOTAL	\$ 122,738.00	\$ 7,364.28	\$ 613.69	\$ 5,277.73	\$ 439.81	\$ 4,418.57	\$ 368.21	\$ 5,277.73	\$ 439.81	\$ 7,364.28	\$ 613.69	
2022	Charge commune	\$ 60,488.00	\$ 3,629.28	\$ 302.44	\$ 2,600.98	\$ 216.75	\$ 2,177.57	\$ 181.46	\$ 2,600.98	\$ 216.75	\$ 3,629.28	\$ 302.44
	Fonds de prévoyance (FP)	\$ 18,500.00	\$ 1,110.00	\$ 92.50	\$ 795.50	\$ 66.29	\$ 666.00	\$ 55.50	\$ 795.50	\$ 66.29	\$ 1,110.00	\$ 92.50
	CS: FP Année #1	\$ 31,875.00	\$ 1,912.50	\$ 159.38	\$ 1,370.63	\$ 114.22	\$ 1,147.50	\$ 95.63	\$ 1,370.63	\$ 114.22	\$ 1,912.50	\$ 159.38
TOTAL	\$ 110,863.00	\$ 6,651.78	\$ 554.32	\$ 4,767.11	\$ 397.26	\$ 3,991.07	\$ 332.59	\$ 4,767.11	\$ 397.26	\$ 6,651.78	\$ 554.32	
2023	Charge commune	\$ 60,488.00	\$ 3,629.28	\$ 302.44	\$ 2,600.98	\$ 216.75	\$ 2,177.57	\$ 181.46	\$ 2,600.98	\$ 216.75	\$ 3,629.28	\$ 302.44
	Fonds de prévoyance (FP)	\$ 24,750.00	\$ 1,485.00	\$ 123.75	\$ 1,064.25	\$ 88.69	\$ 891.00	\$ 74.25	\$ 1,064.25	\$ 88.69	\$ 1,485.00	\$ 123.75
	CS: FP Année #2	\$ 31,875.00	\$ 1,912.50	\$ 159.38	\$ 1,370.63	\$ 114.22	\$ 1,147.50	\$ 95.63	\$ 1,370.63	\$ 114.22	\$ 1,912.50	\$ 159.38
TOTAL	\$ 117,113.00	\$ 7,026.78	\$ 585.57	\$ 5,035.86	\$ 419.65	\$ 4,216.07	\$ 351.34	\$ 5,035.86	\$ 419.65	\$ 7,026.78	\$ 585.57	
2024	Charge commune	\$ 60,488.00	\$ 3,629.28	\$ 302.44	\$ 2,600.98	\$ 216.75	\$ 2,177.57	\$ 181.46	\$ 2,600.98	\$ 216.75	\$ 3,629.28	\$ 302.44
	Fonds de prévoyance (FP)	\$ 31,000.00	\$ 1,860.00	\$ 155.00	\$ 1,333.00	\$ 111.08	\$ 1,116.00	\$ 93.00	\$ 1,333.00	\$ 111.08	\$ 1,860.00	\$ 155.00
	CS: FP Année #3	\$ 31,875.00	\$ 1,912.50	\$ 159.38	\$ 1,370.63	\$ 114.22	\$ 1,147.50	\$ 95.63	\$ 1,370.63	\$ 114.22	\$ 1,912.50	\$ 159.38
TOTAL	\$ 123,363.00	\$ 7,401.78	\$ 616.82	\$ 5,304.61	\$ 442.05	\$ 4,441.07	\$ 370.09	\$ 5,304.61	\$ 442.05	\$ 7,401.78	\$ 616.82	
2025	Charge commune	\$ 60,488.00	\$ 3,629.28	\$ 302.44	\$ 2,600.98	\$ 216.75	\$ 2,177.57	\$ 181.46	\$ 2,600.98	\$ 216.75	\$ 3,629.28	\$ 302.44
	Fonds de prévoyance (FP)	\$ 37,250.00	\$ 2,235.00	\$ 186.25	\$ 1,601.75	\$ 133.48	\$ 1,341.00	\$ 111.75	\$ 1,601.75	\$ 133.48	\$ 2,235.00	\$ 186.25
	CS: FP Année #4	\$ 31,875.00	\$ 1,912.50	\$ 159.38	\$ 1,370.63	\$ 114.22	\$ 1,147.50	\$ 95.63	\$ 1,370.63	\$ 114.22	\$ 1,912.50	\$ 159.38
TOTAL	\$ 129,613.00	\$ 7,776.78	\$ 648.07	\$ 5,573.36	\$ 464.45	\$ 4,666.07	\$ 388.84	\$ 5,573.36	\$ 464.45	\$ 7,776.78	\$ 648.07	



Condo #		201		202		203		204	
Quote-part indivise		6.1%		6.4%		6.4%		6.1%	
Année	Description	Annuel	Mensuel	Annuel	Mensuel	Annuel	Mensuel	Annuel	Mensuel
2020	Charge commune	\$ 3,689.77	\$ 307.48	\$ 3,871.23	\$ 322.60	\$ 3,871.23	\$ 322.60	\$ 3,689.77	\$ 307.48
	Fonds de prévoyance (FP)	\$ 368.99	\$ 30.75	\$ 387.14	\$ 32.26	\$ 387.14	\$ 32.26	\$ 368.99	\$ 30.75
	CS: Assurance:2020	\$ 610.00	\$ 50.83	\$ 640.00	\$ 53.33	\$ 640.00	\$ 53.33	\$ 610.00	\$ 50.83
	CS: Foyer:2020	\$ 2,500.00	\$ 208.33	\$ 2,500.00	\$ 208.33	\$ 2,500.00	\$ 208.33	\$ 2,500.00	\$ 208.33
	TOTAL	\$ 7,168.76	\$ 597.40	\$ 7,398.37	\$ 616.53	\$ 7,398.37	\$ 616.53	\$ 7,168.76	\$ 597.40
2021	Charge commune	\$ 3,689.77	\$ 307.48	\$ 3,871.23	\$ 322.60	\$ 3,871.23	\$ 322.60	\$ 3,689.77	\$ 307.48
	Fonds de prévoyance (FP)	\$ 747.25	\$ 62.27	\$ 784.00	\$ 65.33	\$ 784.00	\$ 65.33	\$ 747.25	\$ 62.27
	CS: Fonds D'Exploitation*	\$ 610.00	\$ 50.83	\$ 640.00	\$ 53.33	\$ 640.00	\$ 53.33	\$ 610.00	\$ 50.83
	CS: Assurance:2021	\$ 610.00	\$ 50.83	\$ 640.00	\$ 53.33	\$ 640.00	\$ 53.33	\$ 610.00	\$ 50.83
	CS: Foyer - 2e cotisation	\$ 1,830.00	\$ 152.50	\$ 1,920.00	\$ 160.00	\$ 1,920.00	\$ 160.00	\$ 1,830.00	\$ 152.50
	TOTAL	\$ 7,487.02	\$ 623.92	\$ 7,855.23	\$ 654.60	\$ 7,855.23	\$ 654.60	\$ 7,487.02	\$ 623.92
2022	Charge commune	\$ 3,689.77	\$ 307.48	\$ 3,871.23	\$ 322.60	\$ 3,871.23	\$ 322.60	\$ 3,689.77	\$ 307.48
	Fonds de prévoyance (FP)	\$ 1,128.50	\$ 94.04	\$ 1,184.00	\$ 98.67	\$ 1,184.00	\$ 98.67	\$ 1,128.50	\$ 94.04
	CS: FP Année #1	\$ 1,944.38	\$ 162.03	\$ 2,040.00	\$ 170.00	\$ 2,040.00	\$ 170.00	\$ 1,944.38	\$ 162.03
	TOTAL	\$ 6,762.64	\$ 563.55	\$ 7,095.23	\$ 591.27	\$ 7,095.23	\$ 591.27	\$ 6,762.64	\$ 563.55
2023	Charge commune	\$ 3,689.77	\$ 307.48	\$ 3,871.23	\$ 322.60	\$ 3,871.23	\$ 322.60	\$ 3,689.77	\$ 307.48
	Fonds de prévoyance (FP)	\$ 1,509.75	\$ 125.81	\$ 1,584.00	\$ 132.00	\$ 1,584.00	\$ 132.00	\$ 1,509.75	\$ 125.81
	CS: FP Année #2	\$ 1,944.38	\$ 162.03	\$ 2,040.00	\$ 170.00	\$ 2,040.00	\$ 170.00	\$ 1,944.38	\$ 162.03
	TOTAL	\$ 7,143.89	\$ 595.32	\$ 7,495.23	\$ 624.60	\$ 7,495.23	\$ 624.60	\$ 7,143.89	\$ 595.32
2024	Charge commune	\$ 3,689.77	\$ 307.48	\$ 3,871.23	\$ 322.60	\$ 3,871.23	\$ 322.60	\$ 3,689.77	\$ 307.48
	Fonds de prévoyance (FP)	\$ 1,891.00	\$ 157.58	\$ 1,984.00	\$ 165.33	\$ 1,984.00	\$ 165.33	\$ 1,891.00	\$ 157.58
	CS: FP Année #3	\$ 1,944.38	\$ 162.03	\$ 2,040.00	\$ 170.00	\$ 2,040.00	\$ 170.00	\$ 1,944.38	\$ 162.03
	TOTAL	\$ 7,525.14	\$ 627.10	\$ 7,895.23	\$ 657.94	\$ 7,895.23	\$ 657.94	\$ 7,525.14	\$ 627.10
2025	Charge commune	\$ 3,689.77	\$ 307.48	\$ 3,871.23	\$ 322.60	\$ 3,871.23	\$ 322.60	\$ 3,689.77	\$ 307.48
	Fonds de prévoyance (FP)	\$ 2,272.25	\$ 189.35	\$ 2,384.00	\$ 198.67	\$ 2,384.00	\$ 198.67	\$ 2,272.25	\$ 189.35
	CS: FP Année #4	\$ 1,944.38	\$ 162.03	\$ 2,040.00	\$ 170.00	\$ 2,040.00	\$ 170.00	\$ 1,944.38	\$ 162.03
	TOTAL	\$ 7,906.39	\$ 658.87	\$ 8,295.23	\$ 691.27	\$ 8,295.23	\$ 691.27	\$ 7,906.39	\$ 658.87



	Condo #	301		302		303		304	
	Quote-part indivise	6.1%		6.5%		6.5%		6.1%	
Année	Description	Annuel	Mensuel	Annuel	Mensuel	Annuel	Mensuel	Annuel	Mensuel
2020	Charge commune	\$ 3,689.77	\$ 307.48	\$ 3,931.72	\$ 327.64	\$ 3,931.72	\$ 327.64	\$ 3,689.77	\$ 307.48
	Fonds de prévoyance (FP)	\$ 368.99	\$ 30.75	\$ 393.19	\$ 32.77	\$ 393.19	\$ 32.77	\$ 368.99	\$ 30.75
	CS:Assurance:2020	\$ 610.00	\$ 50.83	\$ 650.00	\$ 54.17	\$ 650.00	\$ 54.17	\$ 610.00	\$ 50.83
	CS:Foyer:2020	\$ 2,500.00	\$ 208.33	\$ 2,500.00	\$ 208.33	\$ 2,500.00	\$ 208.33	\$ 2,500.00	\$ 208.33
	TOTAL	\$ 7,168.76	\$ 597.40	\$ 7,474.91	\$ 622.91	\$ 7,474.91	\$ 622.91	\$ 7,168.76	\$ 597.40
2021	Charge commune	\$ 3,689.77	\$ 307.48	\$ 3,931.72	\$ 327.64	\$ 3,931.72	\$ 327.64	\$ 3,689.77	\$ 307.48
	Fonds de prévoyance (FP)	\$ 747.25	\$ 62.27	\$ 796.25	\$ 66.35	\$ 796.25	\$ 66.35	\$ 747.25	\$ 62.27
	CS: Fonds D'Exploitation*	\$ 610.00	\$ 50.83	\$ 650.00	\$ 54.17	\$ 650.00	\$ 54.17	\$ 610.00	\$ 50.83
	CS: Assurance:2021	\$ 610.00	\$ 50.83	\$ 650.00	\$ 54.17	\$ 650.00	\$ 54.17	\$ 610.00	\$ 50.83
	CS: Foyer - 2e cotisation	\$ 1,830.00	\$ 152.50	\$ 1,950.00	\$ 162.50	\$ 1,950.00	\$ 162.50	\$ 1,830.00	\$ 152.50
	TOTAL	\$ 7,487.02	\$ 623.92	\$ 7,977.97	\$ 664.83	\$ 7,977.97	\$ 664.83	\$ 7,487.02	\$ 623.92
2022	Charge commune	\$ 3,689.77	\$ 307.48	\$ 3,931.72	\$ 327.64	\$ 3,931.72	\$ 327.64	\$ 3,689.77	\$ 307.48
	Fonds de prévoyance (FP)	\$ 1,128.50	\$ 94.04	\$ 1,202.50	\$ 100.21	\$ 1,202.50	\$ 100.21	\$ 1,128.50	\$ 94.04
	CS: FP Année #1	\$ 1,944.38	\$ 162.03	\$ 2,071.88	\$ 172.66	\$ 2,071.88	\$ 172.66	\$ 1,944.38	\$ 162.03
TOTAL	\$ 6,762.64	\$ 563.55	\$ 7,206.10	\$ 600.51	\$ 7,206.10	\$ 600.51	\$ 6,762.64	\$ 563.55	
2023	Charge commune	\$ 3,689.77	\$ 307.48	\$ 3,931.72	\$ 327.64	\$ 3,931.72	\$ 327.64	\$ 3,689.77	\$ 307.48
	Fonds de prévoyance (FP)	\$ 1,509.75	\$ 125.81	\$ 1,608.75	\$ 134.06	\$ 1,608.75	\$ 134.06	\$ 1,509.75	\$ 125.81
	CS: FP Année #2	\$ 1,944.38	\$ 162.03	\$ 2,071.88	\$ 172.66	\$ 2,071.88	\$ 172.66	\$ 1,944.38	\$ 162.03
TOTAL	\$ 7,143.89	\$ 595.32	\$ 7,612.35	\$ 634.36	\$ 7,612.35	\$ 634.36	\$ 7,143.89	\$ 595.32	
2024	Charge commune	\$ 3,689.77	\$ 307.48	\$ 3,931.72	\$ 327.64	\$ 3,931.72	\$ 327.64	\$ 3,689.77	\$ 307.48
	Fonds de prévoyance (FP)	\$ 1,891.00	\$ 157.58	\$ 2,015.00	\$ 167.92	\$ 2,015.00	\$ 167.92	\$ 1,891.00	\$ 157.58
	CS: FP Année #3	\$ 1,944.38	\$ 162.03	\$ 2,071.88	\$ 172.66	\$ 2,071.88	\$ 172.66	\$ 1,944.38	\$ 162.03
TOTAL	\$ 7,525.14	\$ 627.10	\$ 8,018.60	\$ 668.22	\$ 8,018.60	\$ 668.22	\$ 7,525.14	\$ 627.10	
2025	Charge commune	\$ 3,689.77	\$ 307.48	\$ 3,931.72	\$ 327.64	\$ 3,931.72	\$ 327.64	\$ 3,689.77	\$ 307.48
	Fonds de prévoyance (FP)	\$ 2,272.25	\$ 189.35	\$ 2,421.25	\$ 201.77	\$ 2,421.25	\$ 201.77	\$ 2,272.25	\$ 189.35
	CS: FP Année #4	\$ 1,944.38	\$ 162.03	\$ 2,071.88	\$ 172.66	\$ 2,071.88	\$ 172.66	\$ 1,944.38	\$ 162.03
TOTAL	\$ 7,906.39	\$ 658.87	\$ 8,424.85	\$ 702.07	\$ 8,424.85	\$ 702.07	\$ 7,906.39	\$ 658.87	



Condo #		401		402		403		404	
Quote-part indivise		6.2%		6.6%		6.6%		6.2%	
Année	Description	Annuel	Mensuel	Annuel	Mensuel	Annuel	Mensuel	Annuel	Mensuel
2020	Charge commune	\$ 3,750.26	\$ 312.52	\$ 3,992.21	\$ 332.68	\$ 3,992.21	\$ 332.68	\$ 3,750.26	\$ 312.52
	Fonds de prévoyance (FP)	\$ 375.04	\$ 31.25	\$ 399.23	\$ 33.27	\$ 399.23	\$ 33.27	\$ 375.04	\$ 31.25
	CS:Assurance:2020	\$ 620.00	\$ 51.67	\$ 660.00	\$ 55.00	\$ 660.00	\$ 55.00	\$ 620.00	\$ 51.67
	CS:Foyer:2020	\$ 2,500.00	\$ 208.33	\$ 2,500.00	\$ 208.33	\$ 2,500.00	\$ 208.33	\$ 2,500.00	\$ 208.33
	TOTAL	\$ 7,245.29	\$ 603.77	\$ 7,551.44	\$ 629.29	\$ 7,551.44	\$ 629.29	\$ 7,245.29	\$ 603.77
2021	Charge commune	\$ 3,750.26	\$ 312.52	\$ 3,992.21	\$ 332.68	\$ 3,992.21	\$ 332.68	\$ 3,750.26	\$ 312.52
	Fonds de prévoyance (FP)	\$ 759.50	\$ 63.29	\$ 808.50	\$ 67.38	\$ 808.50	\$ 67.38	\$ 759.50	\$ 63.29
	CS: Fonds D'Exploitation*	\$ 620.00	\$ 51.67	\$ 660.00	\$ 55.00	\$ 660.00	\$ 55.00	\$ 620.00	\$ 51.67
	CS: Assurance:2021	\$ 620.00	\$ 51.67	\$ 660.00	\$ 55.00	\$ 660.00	\$ 55.00	\$ 620.00	\$ 51.67
	CS: Foyer - 2e cotisation	\$ 1,860.00	\$ 155.00	\$ 1,980.00	\$ 165.00	\$ 1,980.00	\$ 165.00	\$ 1,860.00	\$ 155.00
TOTAL	\$ 7,609.76	\$ 634.15	\$ 8,100.71	\$ 675.06	\$ 8,100.71	\$ 675.06	\$ 7,609.76	\$ 634.15	
2022	Charge commune	\$ 3,750.26	\$ 312.52	\$ 3,992.21	\$ 332.68	\$ 3,992.21	\$ 332.68	\$ 3,750.26	\$ 312.52
	Fonds de prévoyance (FP)	\$ 1,147.00	\$ 95.58	\$ 1,221.00	\$ 101.75	\$ 1,221.00	\$ 101.75	\$ 1,147.00	\$ 95.58
	CS: FP Année #1	\$ 1,976.25	\$ 164.69	\$ 2,103.75	\$ 175.31	\$ 2,103.75	\$ 175.31	\$ 1,976.25	\$ 164.69
	TOTAL	\$ 6,873.51	\$ 572.79	\$ 7,316.96	\$ 609.75	\$ 7,316.96	\$ 609.75	\$ 6,873.51	\$ 572.79
2023	Charge commune	\$ 3,750.26	\$ 312.52	\$ 3,992.21	\$ 332.68	\$ 3,992.21	\$ 332.68	\$ 3,750.26	\$ 312.52
	Fonds de prévoyance (FP)	\$ 1,534.50	\$ 127.88	\$ 1,633.50	\$ 136.13	\$ 1,633.50	\$ 136.13	\$ 1,534.50	\$ 127.88
	CS: FP Année #2	\$ 1,976.25	\$ 164.69	\$ 2,103.75	\$ 175.31	\$ 2,103.75	\$ 175.31	\$ 1,976.25	\$ 164.69
	TOTAL	\$ 7,261.01	\$ 605.08	\$ 7,729.46	\$ 644.12	\$ 7,729.46	\$ 644.12	\$ 7,261.01	\$ 605.08
2024	Charge commune	\$ 3,750.26	\$ 312.52	\$ 3,992.21	\$ 332.68	\$ 3,992.21	\$ 332.68	\$ 3,750.26	\$ 312.52
	Fonds de prévoyance (FP)	\$ 1,922.00	\$ 160.17	\$ 2,046.00	\$ 170.50	\$ 2,046.00	\$ 170.50	\$ 1,922.00	\$ 160.17
	CS: FP Année #3	\$ 1,976.25	\$ 164.69	\$ 2,103.75	\$ 175.31	\$ 2,103.75	\$ 175.31	\$ 1,976.25	\$ 164.69
	TOTAL	\$ 7,648.51	\$ 637.38	\$ 8,141.96	\$ 678.50	\$ 8,141.96	\$ 678.50	\$ 7,648.51	\$ 637.38
2025	Charge commune	\$ 3,750.26	\$ 312.52	\$ 3,992.21	\$ 332.68	\$ 3,992.21	\$ 332.68	\$ 3,750.26	\$ 312.52
	Fonds de prévoyance (FP)	\$ 2,309.50	\$ 192.46	\$ 2,458.50	\$ 204.88	\$ 2,458.50	\$ 204.88	\$ 2,309.50	\$ 192.46
	CS: FP Année #4	\$ 1,976.25	\$ 164.69	\$ 2,103.75	\$ 175.31	\$ 2,103.75	\$ 175.31	\$ 1,976.25	\$ 164.69
	TOTAL	\$ 8,036.01	\$ 669.67	\$ 8,554.46	\$ 712.87	\$ 8,554.46	\$ 712.87	\$ 8,036.01	\$ 669.67



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



BFL CANADA risques et assurances inc.
2001, avenue McGill College, Bureau 2200
Montréal, Québec H3A 1G1
Tel.: 514-843-3632
Fax: 514-843-3842
Sans frais: 1-866-688-9888

**DECLARATIONS PARTICULIÈRES
(CERTIFICAT D'ASSURANCE)**

Cette Police contient des clauses pouvant limiter le montant de l'indemnité

No. de police antérieure BFL04MTL00075		Renouvellement No. de police BFL04MTL00075	
ASSURÉ DÉSIGNÉ	Les propriétaires, 9240 Rue Riverin (SDC), agissant en leur propre nom ou en tant que syndicat de copropriété et / ou en tant que fiduciaires et / ou en tant qu'agents pour le compte de tous les copropriétaires d'unités. Laucandrique – Gestion de copropriétés (Gestionnaire)		
ADRESSE POSTALE	4305 boul. Lapinière, bureau 100, Brossard, QC J4Z 3H8		
PÉRIODE D'ASSURANCE	Du: 27 avril 2020	au: 27 avril 2021	
	00h01 heure normale		
EMPLACEMENT(S) ASSURÉ(S)	9240 rue Riverin., Brossard, QC J4X 2T8		
CONSTRUCTION	Résistant au feu non standard	5 étage(s)	1 immeuble(s)
AFFECTATION PAR L'ASSURÉ	17 unité résidentielle(s)	0 unité commerciale(s)	
L'assurance est assujettie, sous réserve des déclarations, aux termes et conditions de la police et de ses avenants, uniquement pour les avenants spécifiques et pour lesquels une limite ou une annotation spécifique est indiquée ci-dessous.			
NATURE ET ÉTENDUE DE L'ASSURANCE			
SECTION I - BIENS BFLSPW001REV1015AB(Rev17Nov2016) - (Date de l'évaluation : 3 juillet 2018)			
		FRANCHISE	LIMITE
A.	Biens de toute description - tous risques, règlements administratifs globaux, règle proportionnelle à montant stipulé, coût de remplacement. Frais de copropriété mensuel, indemnisation 12 mois Contenu		\$5,011,872
	Franchise globale – tous risques	10 000 \$	
	Vitres - Risques Désignés	10 000 \$	
	Refolement d'égout	25 000 \$	\$67,000
	Franchise en dommage par l'eau	25 000 \$	\$26,790
	Assurance contre les tremblements de terre (Limite annuelle)	15 % / minimum 100 000 \$	100% of the Policy Limit
	Inondation (Limite annuelle)	25 000 \$	100% of the Policy Limit
	Clés et serrures	2 500 \$	\$25,000
	Frais de subsistance supplémentaires – 50 000\$ par unité		\$50,000
	Frais de subsistance supplémentaires - par année d'assurance		\$1,000,000
B.	Business Interruption (Gross Rentals), 100% Co-Insurance, Indemnity Period (Months) : N/A	N/A	Non couvert
SECTION II - BIENS EXCÉDENTAIRES - (Date de l'évaluation : 3 juillet 2018)			
	Limite excédentaire – Valeur à neuf	FRANCHISE	LIMITE
	Limite excédentaire des extensions de garanties jusqu'à 1 000 000 \$ - par année d'assurance		Non-disponible Non couvert
SECTION II - DÉLITS (Formulaire AGCS-PM 1001 CANADA 12-17 (Français))			
		FRANCHISE	LIMITE
I.	Formule Élargie - Espèces et Valeurs		
	Perte à l'intérieur des locaux	Nil	\$10,000
	Perte à l'extérieur des locaux	Nil	\$10,000
II.	Assurance Globale Contre la Malhonnêteté, La Contrefaçon, la Falsification et la Fraude		
	Détournement - incluant gestionnaire d'immeuble	Nil	\$25,000
	Contrefaçon des billets de banque et des mandats	Nil	\$10,000
	Contrefaçon préjudiciable aux déposants	Nil	\$10,000
	Fraude Informatique ou Fraude en Matière de Transfert de Fonds	Nil	\$10,000
	Falsification de Carte de Crédit	Nil	\$10,000
SECTION III - RESPONSABILITÉ CIVILE GÉNÉRALE (Formulaire AGCS-PM 1001 CANADA 12-17 (Français))			
		FRANCHISE	LIMITE
A.	Responsabilité civile pour dommages corporels/ matériels - par événement	500 \$	\$5,000,000
	Produits / travaux complétés - Par année d'assurance	500 \$	\$5,000,000
B.	Assurance de la responsabilité civile pour préjudice personnel		\$5,000,000
C.	Assurance des frais médicaux - par personne		\$25,000
D.	Responsabilité locative (Formulaire Étendue)	500 \$	\$1,000,000
	Automobile des non-propriétaires avenant FPQ #6	500 \$	\$5,000,000
	Excluant location de véhicule long terme avenant FAQ #99		Inclus
	Responsabilité civile pour les dommages aux véhicules loués avenant FAQ #94	500 \$	\$50,000
	Responsabilité civile assumée par contrat avenant FAQ #96		Inclus
	Responsabilité relative aux avantages sociaux – erreurs & omissions (Formulaire V 1.2 - 201503)		\$1,000,000
	Avenant : pollution soudaine et accidentelle (Formulaire AGCS-PML-E-CGL0014-PKG0001 CA-20160418)	5 000 \$	\$1,000,000



BFL CANADA risques et assurances inc.
 2001, avenue McGill College, Bureau 2200
 Montréal, Québec H3A 1G1
 Tel.: 514-843-3632
 Fax: 514-843-3842
 Sans frais: 1-866-688-9888

SECTION IV - RESPONSABILITÉ DES ADMINISTRATEURS & DIRIGEANTS DE COPROPRIÉTÉ (Formulaire D51100C (11/15) and (Formulaire D 51740 (12/15))		
	FRANCHISE	LIMITE
Sur la base des réclamations présentées - incluant gestionnaire d'immeuble	Nil	\$2,000,000
Actes répréhensibles liés à la protection de la vie privée	Nil	\$50,000
Actes répréhensibles liés à la sécurité des données	Nil	\$50,000

Police en participation



NATURE ET ÉTENDUE DE L'ASSURANCE		
SECTION V - BRIS DE VITRES (HALL D'ENTREE INCLUS) - REDUCTION DE FRANCHISE		
	FRANCHISE	LIMITE
Résidentiel	N/A	Non couvert
Commercial	N/A	
Auvents	N/A	
SECTION VI - BRIS DE MACHINE 70107-(Revision 06-2016)		
	FRANCHISE	LIMITE
BM31V2: Formule étendue générale – incluant: machines de production et équipement électronique	2 500 \$	\$5,038,662
- Dommages directs incluant réparation ou remplacement, dispositions légales, interruption de services		
- Extension de garantie à la section VI : selon la police maîtresse		
- Avenant de suppression de la franchise (pour les pertes de plus de 25 000\$)		
BM34: Frais supplémentaires – 100% disponible le premier mois	Période d'attente 24 heures	\$1,000,000
Frais de subsistance supplémentaires - par unité		\$25,000
Frais de subsistance supplémentaires - par année d'assurance		\$1,000,000
Frais de copropriété mensuel, indemnisation 12 mois		\$67,000
BM33: Pertes des profits – loyer, Période d'indemnisation (mois) * N/A	Période d'attente 24 heures	Non couvert
SECTION VII - RESPONSABILITÉ POUR ATTEINTE À L'ENVIRONNEMENT		
	FRANCHISE	LIMITE
Limite par événement – Garanties A-G	N/A	Non couvert
Pertes d'exploitation – Limite par événement – Garantie H		Non couvert
Montant par année d'assurance		Non couvert
SECTION VIII - ACCIDENT DES BÉNÉVOLES		
	FRANCHISE	LIMITE
Capital assuré	N/A	Non couvert
SECTION IX - PROTECTION JURIDIQUE DASBCS (QC) -1.2.-3,-6(AUG2018)		
	FRANCHISE	LIMITE
Chaque événement	Nil	\$25,000
Par année d'assurance.		\$1,500,000
SECTION X - TERRORISME		
	FRANCHISE	LIMITE
Par événement	N/A	Non couvert
Par année d'assurance		Non couvert
SECTION XI - GARANTIE EXCÉDENTAIRE (BFL Manuscrite)		
	FRANCHISE	LIMITE
Détournement excédentaire - incluant gestionnaire d'immeuble	Voir libellé de police	\$975,000
Responsabilité civile générale excédentaire - section A&B et avenant FPQ #6	Voir libellé de police	\$25,000,000
Responsabilité excédentaire des administrateurs et dirigeants - copropriété	Voir libellé de police	\$18,000,000
Accident des bénévoles	N/A	Non couvert
Frais juridiques excédentaire	N/A	Non couvert
- Par année d'assurance	N/A	Non couvert
SI PERTE, PAYABLE A:	(La clause hypothécaire standard est applicable sauf si clause créancier hypothécaire spécial jointe).	
ASSURÉ ADDITIONNEL:	9176-8895 Québec inc. &/ou Gestion Laucaudrique	



BFL CANADA risques et assurances inc.
 2001, avenue McGill College, Bureau 2200
 Montréal, Québec H3A 1G1
 Tel.: 514-843-3632
 Fax: 514-843-3842
 Sans frais: 1-866-688-9888

LISTE D'ASSUREURS / PRESTATAIRES DE SERVICE

Assureur/Prestataire de service	Section	Participation	Police maitresse No.
Compagnie d'assurance AIG du Canada	BIENS	15%	BFLSPW001
Allianz Insurance Company	BIENS	15%	BFLSPW001
	DÉLITS	100%	
	RESPONSABILITÉ CIVILE GÉNÉRALE	100%	
Autorisation accordée B0713SPRGL1901012 souscrite auprès de certains souscripteurs du Lloyds	GARANTIE EXCÉDENTAIRE	100%	SPRGL1601012
DAS Legal Protection Insurance Company Limited	PROTECTION JURIDIQUE	100%	47413 (Policy)
Echelon Insurance	BIENS	10%	BFLSPW001
Compagnie D'Assurance Great American	RESPONSABILITÉ DES ADMINISTRATEURS & DIRIGEANTS DE COPROPRIÉTÉ	100%	D51100C
Intact Assurance	BRIS DE MACHINE	100%	
Royal & Sun Alliance Insurance Company of Canada	BIENS	25%	BFLSPW001
Starr Insurance & Reinsurance Limited	BIENS	25%	BFLSPW001
Société d'Assurance Westport	BIENS	10%	BFLSPW001
		10%	BSE0000763-00(Policy)

Aux fins de la Loi sur les sociétés d'assurances (L.C. 1991, ch. 47), ce document est délivré dans le cadre des activités d'assurance des souscripteurs de Lloyd's au Canada et Liberty Mutual Insurance Company

Ce certificat n'est pas valide à moins d'être contresigné par un représentant autorisé de(s) (l')assureur(s).

BFL CANADA risques et assurances inc.

 

Gareth McDonnell, Représentant(s) Autorisé(s)

Lisa Giannone, Représentant(s) Autorisé(s)



Robert Drouin, directeur clientèle

E. & O.E.

Date: 30 avril 2020



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 _____

Au syndicat des copropriétaires du 9240 Riverin,

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

Administrateurs (cochez une seule personne) :

Daniel Lizée

Annie Lessard

Ziad Rahill

Ou (inscrivez la personne de votre choix) :

M. /Mme. _____, notre mandataire aux fins d'assister à l'assemblée générale qui se tiendra le 5 mai 2021, 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 administration@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 4 mai 2021.



**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
9240 RIVERIN
PROXY FORM**

On _____

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 (mark only one person) :

- | | |
|--------------------------|---------------|
| <input type="checkbox"/> | Daniel Lizée |
| <input type="checkbox"/> | Annie Lessard |
| <input type="checkbox"/> | Ziad Rahill |

Or (write the person of your choice) :

Mr./Mrs. _____ to represent me/us at the annual general assembly that will be held on May 5th, 2021, 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, blv. Lapinière, bureau 100, Brossard, QC J4Z 3H8 or send it by fax at 450.677.0006, either by e-mail at administration@laucandrique.ca. The proxy form must be signed and received by May 4th, 2021.



SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
9240 RIVERIN
DEMANDE D'AJOUT À L'ORDRE DU JOUR

Après avoir reçu l'avis de convocation pour l'assemblée générale annuelle du syndicat qui aura lieu le 5 mai 2021 et avoir pris connaissance de l'ordre du jour, j'aimerais ajouter à l'ordre du jour:

Veuillez cocher le libellé choisi et y ajouter une description ci-bas.

Une proposition soumise à un vote

Libellé exact de la proposition qui sera soumise à un vote :

Description et détails :

J'aimerais ajouter au point varia :

Une question

Un commentaire

Description et détails :

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 administration@laucandrique.ca ou par télécopieur au numéro suivant 450.677.0006.



SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
9240 RIVERIN
REQUEST FOR AN INCLUSION TO THE AGENDA

After receiving the convocation notice to the Annual General Meeting of the Syndicate that will take place on May 5th, 2021, I would like to add to the agenda:

Please check the chosen wording and add a description below.

A proposal submitted to a vote

The exact wording of the proposal that will be put to a vote :

Description and details:

I would like to add to the miscellaneous:

A question

A comment

Description and details :

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 administration@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 2021

Signé le

Signature

Témoin

Afin de valider votre candidature, nous devons recevoir ce formulaire dûment complété et reçu avant le 4 mai 2021 soit par courrier au bureau de Laucandrique Gestion de copropriétés, au 4305, boul. Lapinière, bureau 100, Brossard, J4Z 3H8 ou par courriel au administration@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 2021

Signed on

Signature

Witness

We must receive this form completed and prior to May 4th, 2021 either by mail at the office Laucandrique Gestion de copropriétés, at 4305 Lapinière, bureau 100, Brossard, QC, J4Z 3H8, or by e-mail at administration@laucandrique.ca or by fax 450-677-0006.



**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
9240 RIVERIN
CRÉDIT D'IMPÔT POUR MAINTIEN À DOMICILE**

Crédit d'impôt pour maintien à domicile d'une personne âgée de 70 ans et plus pour l'année 2021

Je, _____, résident(e) au _____,
unité # _____ désire recevoir le formulaire dûment rempli pour le crédit impôt de l'année 2021.

Signé le

Signature

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

TAX CREDIT FOR HOME SUPPORT SERVICES FOR SENIORS 70 AND OLDER

Tax credit for home-support services for seniors 70 and older for 2021

I, _____, (Address) _____,
Unit # _____ want to receive the completed form for the tax credit of 2021.

Signed on

Signature

Please fill out and send back to Laucandrique Gestion de copropriétés by e-mail at reception@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