



SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES

DU 3135-3155 Ernest Hemingway

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DES
COPROPRIÉTAIRES**

ANNUAL GENERAL MEETING OF CO-OWNERS

JEUDI, LE 03 SEPTEMBRE 2026 À 18H30

THURSDAY, SEPTEMBER 3 2026 AT 6:30 PM

IMPORTANT



Chers copropriétaires,

Comme l'avis de convocation l'indique, il y aura une Assemblée Générale Annuelle du **SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 3135-3155 ERNEST HEMINGWAY LE JEUDI 03 SEPTEMBRE 2026 À 18H30.**

Nous vous rappelons qu'il faudra alors se conformer à l'article 1090 du Code civil du Québec qui dit ceci :

« Chaque copropriétaire dispose, à l'assemblée, d'un nombre de voix proportionnel à la valeur relative de sa fraction. Les indivisaires d'une fraction exercent leurs droits dans la proportion de leur quote-part indivise. »

Enfin, il est primordial que nous atteignions le quorum. Pour ce faire, nous vous demandons de nous faire parvenir votre procuration si vous êtes incertains de pouvoir assister à l'Assemblée. En vous présentant à l'Assemblée, nous vous remettrons alors votre procuration.

Au plaisir de vous voir en grand nombre à l'Assemblée !

Dear Co-owners,

As indicated in the official convocation, the Annual General Meeting of co-owners of the **SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 3135-3155 ERNEST HEMINGWAY ON THURSDAY SEPTEMBER 3 2026 AT 6:30,**

will be held on, in conformity with Article 1090 of the Quebec Civil Code, that stipulates:

« Each co-owner has, at the meeting, a number of votes proportional to the relative value of his fraction. The undivided co-owners of a fraction exercise their rights in proportion to their undivided share. »

Furthermore, it is very important that we ensure quorum. Thus, you are asked to fill in and sign the proxy form in the event that you may not attend the Assembly. If you are present at the meeting, we will return your proxy form to you.

Hoping to see many of you at the meeting!

TABLE DES MATIÈRES – TABLE OF CONTENTS

1. Avis de convocation et ordre du jour
Notice and Agenda
2. États financiers pour l'année se terminant le 31.03.2026 et budget prévisionnel 2026-2027
3. Financial Statements for the year ending 31.03.2026, and budget estimate 2026-2027
4. Attestation d'assurance
Insurance Certificate
5. Formulaire de procuration
Proxy Form
6. Formulaire d'ajout à l'ordre du jour
Form for Modification to the Agenda
7. Formulaire pour le poste d'administrateur
Application for the position of administrator

Montréal, le 11 août 2026
À l'attention de tous les copropriétaires

Objet : Convocation à l'Assemblée Générale Annuelle

Chers copropriétaires,

Conformément aux exigences de la déclaration de copropriété, vous êtes par la présente, convoqués à l'Assemblée Générale Annuelle des copropriétaires du **SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 3135-3155 ERNEST HEMINGWAY** qui se tiendra le :

JEUDI, LE 3 SEPTEMBRE 2026 À 18H30

*En visioconférence par Ag-Connect
Un lien de connexion vous sera envoyé avant la rencontre*

ORDRE DU JOUR

1. Ouverture de la séance et vérification du quorum
2. Élection des officiers de l'Assemblée
3. Rapport des administrateurs
4. Présentation des états financiers pour l'exercice se terminant au 31 mars 2026
5. Budget prévisionnel 2026-2027
6. Vote : modification au règlement de l'immeuble, résolution 2026-001 : Imputation des paiements
7. Vote : modification de la déclaration de copropriété, résolution 2026-002 : Visant à établir des clauses de recouvrement des frais de gestion particuliers liés à un sinistre
1. Élection des administrateurs
2. Varia
3. Levée de la séance

Si vous souhaitez ajouter un point à l'ordre du jour, merci de nous le faire savoir dans les cinq (5) jours suivant la réception de cet avis.

Pour les copropriétaires retardataires dans leur frais de condo, veuillez-vous référer aux articles suivants :

Art 1086. *Le copropriétaire qui, depuis plus de trois mois, n'a pas acquitté sa quote-part des charges communes est inhabile à être administrateur. Cette inhabilité cesse dès qu'il acquitte la totalité des charges communes dues ; il peut alors de nouveau être élu administrateur.*

Art 1094. *Le copropriétaire qui, depuis plus de trois mois, n'a pas acquitté sa quote-part des charges communes, est privé de son droit de vote. Il peut à nouveau exercer ce droit dès qu'il acquitte la totalité des charges communes qu'il doit.*

Si vous ne pouvez être présent ou si vous souhaitez vous faire représenter par un mandataire, merci de compléter et de nous renvoyer le formulaire procuration.

Au plaisir de vous y rencontrer,

L'équipe Sergic Québec

Pour le **SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 3135-3155 ERNEST HEMINGWAY**

Montreal, August 11 2026
To all Co-owners

Re: Annual General Meeting Convocation

Dear Co-owners,

In accordance with the requirements of the declaration of co-ownership, you are hereby invited to the Annual General Meeting of co-owners of **SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 3135-3155 ERNEST HEMINGWAY** to be held on:

THURSDAY, SEPTEMBER 3 2026 AT 6:30 PM

*Online with AG-Connect
A connexion link will be sent to you before the meeting*

AGENDA

1. Opening of the meeting and verification of quorum
2. Election of officers of the Assembly
3. Report of the directors
4. Presentation of the financial statements ending March 31st 2026
5. Presentation of the 2026-2027 budget
6. Vote: Amendment to the Building Regulations, Resolution 2026-001: Allocation of Payments
7. Vote: Amendment to the Declaration of Co-ownership, Resolution 2026-002: Establishment of Provisions for the Recovery of Specific Management Fees Related to an Insured Loss
8. Election of directors
9. Varia
10. Adjournment of the meeting

Kindly advise us if you would like to add an item to the agenda within five (5) days following the receipt of this notice.

For co-owners who are late with their condo fees, please refer to the following articles:

Art 1086. *The syndicate may replace a director or manager who, being a co-owner, neglects to pay his contribution to the common expenses or to the contingency fund.*

Art 1094. *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 right to vote.*

In the event that you are unable to attend the Assembly, your appointed representative by the proxy can attend and make decisions on your behalf.
Looking forward to seeing you there,

The Sergic Québec Team

For the **SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DU 3135-3155 ERNEST HEMINGWAY**



**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
DE L'OASIS 3135-3155
ERNEST HEMINGWAY**

**INFORMATIONS FINANCIÈRES
(non audités)**

**POUR L'EXERCICE SE TERMINANT LE
31 MARS 2026**

TABLE DES MATIÈRES

	Page
État des résultats	1
Évolution des soldes de fonds	2
Bilan	3
Notes complémentaires	4-5
Annexes	6-7

ÉTAT DES RÉSULTATS

POUR L'EXERCICE SE TERMINANT LE 31 MARS 2026

(non audité)

	2026					2025
	Fonds d'administration	Fonds de prévoyance	Fonds d'auto assurance	Total	Total	Total
	Réel	Réel	Réel	Réel	Budget	Réel
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
PRODUITS						
Contributions régulières	189 820	52 000	-	241 820	241 820	233 510
Contributions spéciales	-	25 000	-	25 000	25 000	25 000
Intérêts	-	1 536	-	1 536	-	2 739
Autres revenus	5 307	-	-	5 307	-	3 259
	195 127	78 536	-	273 663	266 820	264 508
CHARGES						
Conciergerie	26 927	-	-	26 927	27 000	26 346
Énergie	17 409	-	-	17 409	16 400	19 503
Assurance	29 353	-	-	29 353	30 060	28 380
Entretien et réparations (Annexe A)	44 356	-	-	44 356	65 687	166 981
Frais administratifs (Annexe B)	7 257	-	-	7 257	7 400	6 151
Honoraires professionnels (Annexe C)	44 556	-	-	44 556	43 274	30 493
Sinistres	-	-	580	580	-	8 444
	169 858	-	580	170 438	189 821	286 298
EXCÉDENT (INSUFFISANCE) DES PRODUITS SUR LES CHARGES	25 269	78 536	(580)	103 225	76 999	(21 790)

ÉVOLUTION DES SOLDES DE FONDS
POUR L'EXERCICE SE TERMINANT LE 31 MARS 2026
(non audité)

	2026				2025
	Fonds d'administration	Fonds de prévoyance	Fonds d'auto assurance	Total	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
Solde de fonds au début	25 305	73 271	13 296	111 872	133 662
Excédent (insuffisance) des produits sur les charges	25 269	78 536	(580)	103 225	(21 790)
	50 574	151 807	12 716	215 097	111 872

BILAN
 AU 31 MARS 2026
 (non audité)

	2026				2025
	Fonds d'administration	Fonds de prévoyance	Fonds d'auto assurance	Total	Total
	\$	\$	\$	\$	\$
ACTIF					
Encaisse	39 400	-	-	39 400	27 124
Placements	-	139 451	21 592	161 043	96 610
Contributions à recevoir	2 628	-	-	2 628	14 691
Sinistre à recevoir (Annexe D)	11 987	-	-	11 987	-
Autres comptes à recevoir	21 413	-	-	21 413	11 344
Frais payés d'avance	9 749	-	-	9 749	9 465
À recevoir interfonds	-	12 356	-	12 356	10 043
	85 177	151 807	21 592	258 576	169 277
PASSIF					
Comptes à payer et frais courus	28 361	-	-	28 361	41 870
Contributions perçues d'avance	2 762	-	-	2 762	5 492
À payer interfonds	3 480	-	8 876	12 356	10 043
	34 603	-	8 876	43 479	57 405
SOLDES DE FONDS					
Non-affecté	50 574	-	-	50 574	25 305
Affectation d'origine externe	-	151 807	12 716	164 523	86 567
	50 574	151 807	12 716	215 097	111 872
	85 177	151 807	21 592	258 576	169 277

AU NOM DU CONSEIL D'ADMINISTRATION,

Administrateur

Administrateur

NOTES COMPLÉMENTAIRES
POUR L'EXERCICE SE TERMINANT LE 31 MARS 2026
(non audité)

1. ACTE CONSTITUTIF ET OBJECTIF DE L'ORGANISATION

Le syndicat est une personne morale créée en vertu du *Code civil du Québec*. Au sens des lois fédérales et provinciales de l'impôt sur le revenu, il est un organisme sans but lucratif et est exempté de l'impôt sur les bénéfices. Il a pour objet la conservation d'un immeuble détenu en copropriété divise, l'entretien et l'administration des parties communes, la sauvegarde des droits afférents à l'immeuble ou à la copropriété, ainsi que toutes les opérations d'intérêt commun.

2. MÉTHODE DE COMPTABILITÉ

Comptabilité par fonds

Le syndicat utilise la méthode de la comptabilité par fonds affectés pour comptabiliser ses contributions grevées d'affectations externes.

a) Fonds d'administration

Le fonds d'administration est utilisé pour les activités courantes du syndicat. Les contributions des copropriétaires sont établies annuellement par les administrateurs en fonction des charges afférentes à la prestation de services et à l'administration. Ce fonds regroupe les actifs, les passifs et les ressources non affectées.

b) Fonds de prévoyance

Le fonds de prévoyance est constitué dans le but de pourvoir aux réparations majeures et au remplacement des parties communes. Les copropriétaires contribuent annuellement au fonds de prévoyance par leur contribution régulière aux charges communes.

Le fonds de prévoyance doit être constitué en fonction du coût estimatif des réparations majeures et remplacement des parties communes tel que prescrit par le Code Civil du Québec. Si les cotisations prévues actuellement au fonds de prévoyance s'avéraient insuffisantes pour effectuer les réparations et remplacements nécessaires à la bonne conservation des parties communes, le syndicat pourrait avoir à demander des contributions spéciales de tous les copropriétaires.

c) Fonds d'autoassurance

Le fonds d'autoassurance est un fonds constitué dans le but de couvrir la franchise (déductible) la plus élevée de la police d'assurance du syndicat. Il appartient au conseil d'administration, après consultation de l'assemblée des copropriétaires, de déterminer les sommes à verser au fonds d'autoassurance. Les copropriétaires devront réapprovisionner le fonds d'autoassurance lorsque des sinistres et des paiements se produiront au fil des ans.

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'OASIS 3135-3155 ERNEST HEMINGWAY
NOTES COMPLÉMENTAIRES
POUR L'EXERCICE SE TERMINANT LE 31 MARS 2026
(non audité)

2. MÉTHODE DE COMPTABILITÉ (suite)

Comptabilisation des produits

Le syndicat comptabilise les contributions des copropriétaires en fonction du mode de répartition prévu à la déclaration de copropriété et selon la méthode de la comptabilité d'exercice. Les contributions au fonds de prévoyance et au fonds d'autoassurance sont grevées d'affectations externes et sont constatées à l'état des résultats de ces fonds conformément à la méthode de la comptabilité par fonds affectés.

3. BUDGET

Les chiffres présentés sous la colonne "Budget" à l'état des résultats sont fournis à titre d'information seulement.

ANNEXES

POUR L'EXERCICE SE TERMINANT LE 31 MARS 2026

(non audité)

	2026					2025
	Fonds d'administration	Fonds de prévoyance	Fonds d'auto assurance	Total	Total	Total
	Réel	Réel	Réel	Réel	Budget	Réel
	\$	\$	\$	\$	\$	\$
ANNEXE A - Entretien et réparations						
Entretien général	3 279	-	-	3 279	12 000	79 747
Entretien - ascenseurs	9 712	-	-	9 712	9 012	17 910
Entretien - plomberie	3 114	-	-	3 114	3 000	4 659
Entretien - ventilation & chauffage	1 849	-	-	1 849	5 000	11 219
Entretien - génératrice	-	-	-	-	3 000	3 249
Entretien - drains, puisards et pompes	-	-	-	-	5 000	-
Entretien - nettoyage du garage	2 587	-	-	2 587	5 000	-
Entretien - portes & serrures	-	-	-	-	-	154
Sécurité	5 641	-	-	5 641	5 000	8 417
Contenants sanitaires	-	-	-	-	-	-
Entretien paysager	10 700	-	-	10 700	9 000	18 124
Déneigement	6 909	-	-	6 909	9 000	-
Nettoyage des tapis	565	-	-	565	675	-
Divers	-	-	-	-	-	332
Travaux majeurs - portes intérieures	-	-	-	-	-	13 119
Travaux majeurs - caméra / intercom	-	-	-	-	-	10 051
	44 356	-	-	44 356	65 687	166 981
ANNEXE B - Frais administratifs						
Télécommunications	2 078	-	-	2 078	3 100	2 837
Fournitures et frais de bureau	380	-	-	380	1 000	1 310
Mauvaises créances	2 676	-	-	2 676	-	415
Frais de réunions et d'assemblées	1 308	-	-	1 308	2 000	805
Taxes, licences, permis	41	-	-	41	500	-
Frais bancaires	774	-	-	774	800	784
	7 257	-	-	7 257	7 400	6 151
ANNEXE C - Honoraires professionnels						
Frais de gestion	28 397	-	-	28 397	28 397	23 633
Frais de gestion supplémentaires	(297)	-	-	(297)	2 377	1 177
Honoraires professionnels	7 641	-	-	7 641	5 000	5 683
Étude fonds de prévoyance	8 815	-	-	8 815	7 500	-
	44 556	-	-	44 556	43 274	30 493

ANNEXES**POUR L'EXERCICE SE TERMINANT LE 31 MARS 2026****(non audité)**

ANNEXE D - Autres comptes à recevoir sinistre**Dégât d'eau du 24 décembre 2025 - unité 3155-205**

Poste de dépenses	Montant des travaux
Plomberie	1 054
Après sinistre	5 034
Frais de gestion	2 300
Païement reçu	(1 054)
	7 334

Statut au 31 mars 2026

Les travaux et les démarches de recouvrement sont toujours en cours et doivent être complétés.

Dégât d'eau 14 octobre 2025 - unité 3135-407

Poste de dépenses	Montant des travaux
Plomberie	1 074
Renctruccion	862
Frais de gestion	2 300
Païement reçu	-
	4 236

Statut au 31 mars 2026

Le recouvrement est en cours.

Dégât d'eau du 07 avril 2025 - unité 3155-202

Poste de dépenses	Montant des travaux
Plomberie	1 112
Après sinitre	2 881
Renctruccion	4 124
Frais de gestion	2 300
Païement reçu	(10 000)
	417

Statut au 31 mars 2026

Le traitement du dossier est complété et celui-ci est clôturé.

Ernest Hemingway	BUDGET 2025-2026	RÉEL 2025-2026	BUDGET 2026-2027
PRODUITS / PRODUCTS	Evolution 2025 / 2026		2,50%
FONDS D'OPERATION - OPERATIONS FUND	\$ 189 820	\$ 170 389	\$ 198 479
FONDS AUTOASSURANCE - INSURANCE FUND			
FONDS DE PREVOYANCE - CONTINGENCY FUND	\$ 52 000	\$ 52 000	\$ 48 390
COTISATION SPECIALE - SPECIAL ASSESSMENT	\$ 25 000	\$ 25 000	\$ 48 000
INTERETS PREVOYANCE - INTERESTS CONTINGENCY	\$ 280	\$ 1 536	\$ -
INTERETS AUTO ASSURANCE - INTERESTS INSURANCE			\$ -
AUTRE REVENUS	\$ 2 118	\$ 5 307	\$ -
RECETTE / REVENUE - TOTAL	\$ 289 218	\$ 254 232	\$ 295 869
DÉPENSES / EXPENSES	\$ 189 820	\$ 170 389	\$ 198 479
Energie - Energy	\$ 16 400	\$ 17 409	\$ 18 000
Electricité - Electricity	\$ 16 400	\$ 17 409	\$ 18 000
Telecommunications	\$ 3 100	\$ 2 078	\$ 2 500
Assurance - insurance	\$ 30 060	\$ 29 353	\$ 32 000
Conciergerie	\$ 27 000	\$ 26 927	\$ 35 000
Entretien - Maintenance	\$ 65 687	\$ 44 347	\$ 66 700
E & R Général- General Maintenance	\$ 12 000	\$ 3 279	\$ 13 000
E & R Général Ascenseur - Elevator	\$ 9 012	\$ 9 712	\$ 10 000
E & R Ventilation - Ventilation	\$ 5 000	\$ 1 849	\$ 5 000
E & R Génératrice - Generator	\$ 3 000	\$ -	\$ 3 000
E & R Plomberie	\$ 3 000	\$ 1 396	\$ 3 000
E & R Portes Garage	\$ -	\$ -	\$ -
Sécurité & système d'accès - Security & access systems	\$ 5 000	\$ 5 641	\$ 5 000
Paysagement + Deneigement	\$ 18 000	\$ 16 739	\$ 18 000
Irrigation (updated)	\$ -	\$ 861	\$ 1 000
Entretien Garage	\$ 5 000	\$ 2 587	\$ 3 000
Entretien Des Drains	\$ 5 000	\$ 1 718	\$ 5 000
Entretien tapis d'hiver	\$ 675	\$ 565	\$ 700
Frais administratifs - Administration fees	\$ 47 573	\$ 50 275	\$ 44 279
Frais de gestion - Management fees	\$ 28 397	\$ 28 937	\$ 29 979
Frais de gestion supplémentaires - Management Fees Extra	\$ 2 377	\$ (297)	\$ 2 500
Honoraires professionnels - Professional fees	\$ 5 000	\$ 7 641	\$ 8 000
Frais de bureaux - Office fees	\$ 1 000	\$ 380	\$ 500
Frais bancaires - Banking fees	\$ 800	\$ 774	\$ 800
Frais de réunion - assemblées - AGM fees	\$ 2 000	\$ 1 308	\$ 2 000
Taxes, licences, permis	\$ 500	\$ 41	\$ 500
Mauvaises Créances	\$ -	\$ 2 676	\$ -
Contingency Fund (etude de fond de prevoyance)	\$ 7 500	\$ 8 815	\$ -
FONDS D'AUTOASSURANCE / INSURANCE FUND	\$ -	\$ 11 987	\$ -
Contribution au fond d'auto-assurance / Insurance fund	\$ -	\$ -	\$ -
Sinistre	\$ -	\$ 11 987	\$ -
FONDS DE PREVOYANCE / CONTINGENCY FUND	\$ 52 000	\$ 52 000	\$ 48 390
Contribution Fonds de prévoyance - Contingency fund	\$ 52 000	\$ 52 000	\$ 48 390
SURPLUS OU DÉFICIT	\$ 2 398	\$ 6 843	\$ 1 000
COTISATION SPECIALE / SPECIAL ASSESSMENT	\$ 25 000	\$ 25 000	\$ 48 000

Surplus 2025

\$50000

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'OASIS 3135-3155 ERNEST-HEMINGWAY**Résolution 2026-001****Imputation des paiements**

ATTENDU que le SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'OASIS 3135-3155 ERNEST-HEMINGWAY, ci-après « *Syndicat* », représente la collectivité des copropriétaires d'un immeuble établi par déclaration reçue devant Me CLAUDE GRATTON, notaire à Montréal, le 5 octobre 2006 dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal le 6 octobre 2006 sous le numéro 13 708 720 (ci-après la « *Déclaration de copropriété* »);

ATTENDU que les parties communes de cet immeuble sont connues et désignées comme étant :

« Les lots numéros TROIS MILLIONS SIX CENT QUARANTE-NEUF MILLE CINQ CENT DIX-SEPT (3 649 517), TROIS MILLIONS HUIT CENT DEUX MILLE SEPT CENT TRENTE-QUATRE (3 802 734), TROIS MILLIONS SEPT CENT NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE-CINQ (3 709 545) et une demi-indivise du lot numéro TROIS MILLIONS CINQ CENT CINQUANTE-TROIS MILLE NEUF CENT CINQUANTE-ET-UN (3 553 951) au cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal. »

ATTENDU que le Syndicat en est un de copropriété ayant notamment pour objet la conservation de l'Immeuble (parties privatives et communes), l'entretien et l'administration des parties communes, la sauvegarde des droits afférents à l'Immeuble et à la copropriété, ainsi que toutes les opérations d'intérêt commun, et ce, conformément à l'article 1039 du *Code civil du Québec*;

ATTENDU que l'assemblée des copropriétaires considère comme nécessaire de modifier le Règlement de l'immeuble afin d'adopter une clause d'imputation des paiements aux arrérages de tous versements ou paiements requis afin d'améliorer le taux de recouvrement des créances dues au syndicat, et de réduire ainsi les frais encourus dans ce cadre, en évitant d'en faire supporter les conséquences à la collectivité des copropriétaires ;

ATTENDU que les modifications au Règlement de l'immeuble doivent être adoptées par une majorité simple (50%+1) des voix des copropriétaires présents ou représentés lors de l'assemblée convoquée à cette fin, le tout en conformité avec les articles 1054, 1060 et 1096 du *Code civil du Québec*;

ATTENDU que les modifications au *Règlement de l'immeuble* sont adoptées dans l'intérêt général de la collectivité des copropriétaires et plus spécifiquement afin de préserver la destination de l'immeuble en assurant l'exercice raisonnable des droits individuels des copropriétaires;

IL EST PAR CONSÉQUENT RÉSOLU CE QUI SUIT :

- I. **QUE** le Syndicat, par suite de la décision de son conseil d'administration et de l'assemblée des copropriétaires, **MODIFIE** la Déclaration de copropriété de l'immeuble afin de voir au plein effet des modifications recherchées ci-après décrites :

MODIFICATION AU RÈGLEMENT DE L'IMMEUBLE (majorité simple (**50%+1**)) :

AJOUTE, à l'article 146 contenu au Règlement de l'immeuble de la Déclaration de copropriété, le paragraphe suivant :

ARTICLE 146. (...).

Tout paiement effectué par un copropriétaire au syndicat est imputé aux dettes de ce copropriétaire envers le syndicat dans l'ordre suivant, à savoir :

- a. Toutes les dépenses du syndicat occasionnées par le défaut du copropriétaire de respecter la déclaration de copropriété, telles que, notamment, les honoraires professionnels, les frais de gestion, les frais de remorquage, les frais de nettoyage, etc.
- b. Les pénalités imposées par le syndicat à ce copropriétaire;
- c. Toute autre somme due au syndicat par le copropriétaire, sauf quant aux intérêts et aux charges communes, y compris les contributions au fonds de prévoyance;
- d. Les intérêts sur toutes les sommes pouvant être dues au syndicat par le copropriétaire;
- e. Les charges communes y compris les contributions au fonds de prévoyance dues par le copropriétaire.

QUE le conseil d'administration du Syndicat est autorisé à poser tous les gestes et signer tous les documents utiles pour donner plein effet aux présentes résolutions;

QUE le conseil d'administration du Syndicat est autorisé à déposer les modifications auprès du registre du Syndicat, conformément aux articles 1054, 1059 et 1060 du Code civil du Québec;

QUE les modifications proposées au présent projet entrent toutes en vigueur dès que, suivant l'adoption de la décision selon les majorités ci-dessus décrites obtenues à l'occasion d'une assemblée des copropriétaires dûment convoquée à cette fin, le Syndicat fait consigner les résolutions ainsi adoptées au registre de la copropriété le tout conformément aux articles 1059 et 1060 du Code civil du Québec.

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'OASIS 3135-3155 ERNEST-HEMINGWAY

Resolution 2026-001

Allocation of Payments

WHEREAS the SYNDICATE OF CO-OWNERS OF OASIS 3135–3155 ERNEST-HEMINGWAY, hereinafter the “Syndicate”, represents the community of co-owners of an immovable established by a declaration received before Me CLAUDE GRATTON, notary in Montréal, on October 5, 2006, a copy of which was published at the land register office of the registration division of Montréal on October 6, 2006 under number 13 708 720 (hereinafter the “Declaration of Co-ownership”);

WHEREAS the common portions of this immovable are known and designated as follows:

“Lots number THREE MILLION SIX HUNDRED FORTY-NINE THOUSAND FIVE HUNDRED SEVENTEEN (3,649,517), THREE MILLION EIGHT HUNDRED TWO THOUSAND SEVEN HUNDRED THIRTY-FOUR (3,802,734), THREE MILLION SEVEN HUNDRED NINE THOUSAND FIVE HUNDRED FORTY-FIVE (3,709,545) and an undivided one-half of lot number THREE MILLION FIVE HUNDRED FIFTY-THREE THOUSAND NINE HUNDRED FIFTY-ONE (3,553,951) in the cadastre of Québec, registration division of Montréal.”

WHEREAS the Syndicate is a co-ownership syndicate whose purposes notably include the preservation of the immovable (private and common portions), the maintenance and administration of the common portions, the protection of the rights pertaining to the immovable and the co-ownership, as well as all operations of common interest, in accordance with article 1039 of the Civil Code of Québec;

WHEREAS the co-owners considers it necessary to amend the Building By-laws in order to adopt a clause for the allocation of payments to arrears of any instalments or payments required, in order to improve the recovery rate of amounts owed to the Syndicate and thereby reduce the costs incurred in this regard, avoiding that such consequences be borne by the community of co-owners;

WHEREAS amendments to the Building By-laws must be adopted by a simple majority (50% + 1) of the voting rights of co-owners present or represented at a meeting convened for such purpose, in accordance with articles 1054, 1060 and 1096 of the Civil Code of Québec;

WHEREAS the amendments to the Building By-laws are adopted in the general interest of the community of co-owners and more specifically to preserve the destination of the immovable by ensuring the reasonable exercise of the individual rights of co-owners;

WHEREAS the original version of these resolutions is in French and, consequently, the French version shall prevail.

IT IS THEREFORE RESOLVED AS FOLLOWS:

- I. **THAT** the Syndicate, following the decision of its board of directors and the meeting of co-owners, **AMENDS** the Declaration of Co-ownership of the immovable in order to give full effect to the amendments described below:

AMENDMENT TO THE BUILDING BY-LAWS (simple majority (50% + 1)):

ADDS, to section 146 of the Building By-laws of the Declaration of Co-ownership, the following paragraph:

SECTION 146. (...)

Any payment made by a co-owner to the syndicate shall be applied to the debts of that co-owner toward the syndicate in the following order, namely:

- a. All expenses incurred by the syndicate as a result of the co-owner's failure to comply with the Declaration of Co-ownership, including, without limitation, professional fees, management fees, towing fees, cleaning fees, etc.;
- b. Penalties imposed by the syndicate on such co-owner;
- c. Any other sum owed to the syndicate by the co-owner, except interest and common expenses, including contributions to the contingency fund;
- d. Interest on all amounts that may be owed to the syndicate by the co-owner;
- e. Common expenses, including contributions to the contingency fund, owed by the co-owner.

THAT the board of directors of the Syndicate is authorized to take all actions and sign all documents necessary to give full effect to these resolutions;

THAT the board of directors of the Syndicate is authorized to file the amendments in the Syndicate's register, in accordance with articles 1054, 1059 and 1060 of the Civil Code of Québec;

THAT the amendments proposed in this draft shall come into force as soon as, following the adoption of the decision by the majorities described above at a meeting of co-owners duly convened for this purpose, the Syndicate records the resolutions so adopted in the co-ownership register, all in accordance with articles 1059 and 1060 of the Civil Code of Québec.

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'OASIS 3135-3155 ERNEST-HEMINGWAY

Résolution 2026-002

Visant à établir des clauses de recouvrement des frais de gestion particuliers liés à un sinistre

ATTENDU que le SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'OASIS 3135-3155 ERNEST-HEMINGWAY, ci-après « *Syndicat* », représente la collectivité des copropriétaires d'un immeuble établi par déclaration reçue devant Me CLAUDE GRATTON, notaire à Montréal, le 5 octobre 2006 dont copie a été publiée au bureau de la publicité des droits de la circonscription foncière de Montréal le 6 octobre 2006 sous le numéro 13 708 720 (ci-après la « *Déclaration de copropriété* »);

ATTENDU que les parties communes de cet immeuble sont connues et désignées comme étant :

« Les lots numéros TROIS MILLIONS SIX CENT QUARANTE-NEUF MILLE CINQ CENT DIX-SEPT (3 649 517), TROIS MILLIONS HUIT CENT DEUX MILLE SEPT CENT TRENTE-QUATRE (3 802 734), TROIS MILLIONS SEPT CENT NEUF MILLE CINQ CENT QUARANTE-CINQ (3 709 545) et une demi-indivise du lot numéro TROIS MILLIONS CINQ CENT CINQUANTE-TROIS MILLE NEUF CENT CINQUANTE-ET-UN (3 553 951) au cadastre du Québec, circonscription foncière de Montréal. »

ATTENDU que le Syndicat en est un de copropriété ayant notamment pour objet la conservation de l'Immeuble (parties privatives et communes), l'entretien et l'administration des parties communes, la sauvegarde des droits afférents à l'Immeuble et à la copropriété, ainsi que toutes les opérations d'intérêt commun, et ce, conformément à l'article 1039 du *Code civil du Québec*;

ATTENDU que le Syndicat est de plus en plus fréquemment confronté à des sinistres affectant tant les parties communes que les parties privatives, lesquels mobilisent d'importantes ressources financières et administratives et génèrent des coûts croissants pour la collectivité des copropriétaires y compris des frais de gestion particuliers;

ATTENDU qu'à la suite de l'entrée en vigueur notamment des articles 1074.1 et suivants du *Code civil du Québec* et compte tenu de ses devoirs précités, le Syndicat souhaite notamment se prémunir contre les conséquences des sinistres, et plus particulièrement, sur les frais de gestion particuliers découlant desdits sinistres causés par des copropriétaires;

ATTENDU que les frais de gestion, de suivi et d'intervention engendrés par un sinistre ne devraient pas être assumés collectivement lorsqu'ils découlent d'une faute, d'une négligence ou d'un manquement imputable à un seul copropriétaire ou occupant;

ATTENDU que les modifications à l'Acte constitutif doivent être adoptées par une majorité renforcée (+75%) des voix des copropriétaires présents ou représentés lors de l'assemblée convoquée à cette fin, le tout en conformité avec les articles 1053, 1060 et 1097 du *Code civil du Québec*;

ATTENDU que la numérotation proposée des articles est à titre indicatif uniquement et pourra être modifiée ultérieurement;

ATTENDU que les décisions prises en vertu des présentes ont pour objet de continuer d'assurer le respect des dispositions de la Déclaration de copropriété et ses amendements respectifs, le cas échéant;

IL EST PAR CONSÉQUENT RÉSOLU CE QUI SUIT :

- I. **QUE** le Syndicat, par suite de la décision de son Conseil d'administration et de l'Assemblée des copropriétaires, **MODIFIE** la Déclaration de copropriété de l'immeuble et ses amendements subséquents, le cas échéant, afin de voir au plein effet des modifications recherchées ci-après décrites :

AJOUTE à l'ACTE CONSTITUTIF au CHAPITRE 9 intitulé « DISPOSITIONS DIVERSES » la sous-section 9.6 « *FRAIS ADMINISTRATIFS* » dans la Déclaration de copropriété et y sera ajouté l'article 94.1 :

« 9.6 FRAIS ADMINISTRATIFS

ARTICLE 94.1 Les frais de gestion particuliers engagés par le syndicat à la suite d'un sinistre imputable à la faute d'un copropriétaire sont entièrement à la charge de ce dernier, ne constituent pas des charges communes et sont exigibles selon le montant prévu au contrat de gestion en vigueur entre le syndicat et la compagnie de gestion au moment du sinistre.

Ces frais sont payables à la demande du syndicat par le copropriétaire concerné.

Les sommes dues par le copropriétaire portent intérêt au bénéfice du syndicat, au taux prévu aux présentes. »

QUE l'Assemblée des copropriétaires **AUTORISE et ADOPTE** à l'avance, la modification notariée en minute qui reprendra cette même proposition de modification de l'Acte constitutif dûment adoptée;

QUE le conseil d'administration du Syndicat est autorisé à poser tous les gestes et signer tous les documents utiles pour donner plein effet à la présente résolution, incluant de mandater un notaire afin de faire publier les modifications à la déclaration de copropriété auprès du Bureau de la Publicité des Droits.

QUE les modifications proposées au présent projet entrent toutes en vigueur une fois qu'un acte de modification à l'Acte constitutif de copropriété aura été présenté et inscrit au Bureau de la Publicité des Droits.

SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'OASIS 3135-3155 ERNEST-HEMINGWAY

Resolution 2026-002

Establishing clauses for the recovery of special management fees related to a loss

WHEREAS the SYNDICATE OF CO-OWNERS OF OASIS 3135–3155 ERNEST-HEMINGWAY, hereinafter the “Syndicate”, represents the community of co-owners of an immovable established by a declaration received before Me CLAUDE GRATTON, notary in Montréal, on October 5, 2006, a copy of which was published at the land register office of the registration division of Montréal on October 6, 2006 under number 13 708 720 (hereinafter the “Declaration of Co-ownership”);

WHEREAS the common portions of this immovable are known and designated as follows:

“Lots number THREE MILLION SIX HUNDRED FORTY-NINE THOUSAND FIVE HUNDRED SEVENTEEN (3,649,517), THREE MILLION EIGHT HUNDRED TWO THOUSAND SEVEN HUNDRED THIRTY-FOUR (3,802,734), THREE MILLION SEVEN HUNDRED NINE THOUSAND FIVE HUNDRED FORTY-FIVE (3,709,545) and an undivided one-half of lot number THREE MILLION FIVE HUNDRED FIFTY-THREE THOUSAND NINE HUNDRED FIFTY-ONE (3,553,951) in the cadastre of Québec, registration division of Montréal.”

WHEREAS the Syndicate is a co-ownership syndicate whose purposes notably include the preservation of the immovable (private and common portions), the maintenance and administration of the common portions, the protection of the rights pertaining to the immovable and the co-ownership, as well as all operations of common interest, in accordance with article 1039 of the Civil Code of Québec;

WHEREAS the Syndicate is increasingly confronted with losses affecting both the common portions and the private portions, which mobilize significant financial and administrative resources and generate increasing costs for the community of co-owners, including special management fees;

WHEREAS, following the coming into force notably of articles 1074.1 et seq. of the Civil Code of Québec and in light of its aforementioned duties, the Syndicate wishes, in particular, to protect itself against the consequences of such losses, and more specifically with respect to the special management fees arising from said losses caused by co-owners;

WHEREAS the management, follow-up and intervention costs generated by a loss should not be borne collectively when they result from a fault, negligence or breach attributable to a single co-owner or occupant;

WHEREAS amendments to the Constituting act of the co-ownership must be adopted by a qualified majority (+75%) of the voting rights of the co-owners present or represented at the meeting convened for this purpose, in accordance with articles 1053, 1060 and 1097 of the Civil Code of Québec;

WHEREAS the proposed numbering of the articles is for indicative purposes only and may be modified subsequently;

WHEREAS the decisions made hereunder are intended to ensure continued compliance with the provisions of the Declaration of Co-ownership and its amendments, as applicable;

WHEREAS the original version of these resolutions is in French and, consequently, the French version shall prevail.

IT IS THEREFORE RESOLVED AS FOLLOWS:

- I. **THAT** the Syndicate, following the decision of its Board of Directors and the meeting of co-owners, **AMENDS** the Constituting act of the Declaration of Co-ownership of the immovable and its subsequent amendments, as applicable, in order to give full effect to the amendments described below:

ADDS to the CONSTITUTING ACT, under CHAPTER 9 entitled "MISCELLANEOUS PROVISIONS", subsection 9.6 "ADMINISTRATIVE FEES" in the Declaration of Co-ownership, and adds section 94.1 as follows:

"9.6 ADMINISTRATIVE FEES

SECTION 94.1

The special management fees incurred by the Syndicate following a loss attributable to the fault of a co-owner shall be borne entirely by such co-owner, shall not constitute common expenses, and shall be payable in accordance with the amount provided for in the management agreement in force between the Syndicate and the management company at the time of the loss.

Such fees are payable upon demand by the Syndicate by the co-owner concerned.

The amounts owed by the co-owner shall bear interest for the benefit of the Syndicate at the rate provided herein."

THAT the meeting of co-owners **AUTHORIZES** and **ADOPTS** in advance the notarial amendment en minute which will reproduce this same amendment to the Constituting Act duly adopted;

THAT the Board of Directors of the Syndicate is authorized to take all actions and sign all documents necessary to give full effect to this resolution, including mandating a notary to publish the amendments to the Declaration of Co-ownership at the Land Register;

THAT the amendments proposed in this draft shall come into force once an amending act to the Constituting Act of co-ownership has been executed and registered at the Land Register.

CONDITIONS PARTICULIÈRES

- **RENOUVELLEMENT** de votre police d'assurance

NOM ET ADRESSE DE L'ASSURÉ	DURÉE DU CONTRAT
SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'OASIS 3135-3155 ERNEST-HEMINGWAY 5160 BOUL DECARIE BUREAU 500 MONTREAL QC H3X 2H9	DU : 2025-09-08* AU : 2026-09-08* EXCLUSIVEMENT (* À 0 h 01, heure normale à l'adresse de l'Assuré indiquée ci-contre)



CARACTÉRISTIQUES DE LA SITUATION 1

- **DESCRIPTION :** 3155, AV ERNEST-HEMINGWAY, SAINT-LAURENT (QUEBEC) H4R0A2
Aucun système d'alarme contre le vol
Système d'alarme contre l'incendie et relié à un central
- **ACTIVITÉ(S) DE L'ASSURÉ :** IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ RÉSIDENTIELLE
- **AUTRE(S) AFFECTATION(S) :** 26 UNITÉS

MULTIRISQUE DES IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

Assujettie à Convention d'assurance biens et dispositions générales - Formule 7000 (2018-05)

PROTECTIONS	MONTANT	PRIME
		14 074 \$
• ASSURANCE DES BIENS		
- Assurance de l'Association condominiale - Formule étendue (Bâtiment) - Formule 421A (2018-05) - Franchise 10 000 \$ par sinistre Aucune règle proportionnelle	11 176 100 \$	Incluse
Extension de garantie : Honoraires du fiduciaire	10 000 \$	Incluse
- Assurance de l'Association condominiale - Formule étendue (Contenu) - Formule 421A (2018-05) - Franchise 500 \$ par sinistre Aucune règle proportionnelle	5 600 \$	Incluse
- Avenant de franchise applicable aux dégâts d'eau - Formule 1819 (2018-05) -		Incluse
Franchise 10 000 \$ par sinistre		
- Avenant relatif à la protection contre l'inflation au contenu - Formule 1817 (2018-05)		Incluse
- Avenant relatif à la valeur à neuf - Fonctionnalités - Même emplacement ou emplacement adjacent amendés - Formule 1818 (2018-05) - Applicable aux articles : Bâtiment et Contenu		Incluse
- Avenant des dommages causés par l'eau de toit - Formule étendue - Formule 1814 (2018-05) -	Inclus	Incluse
Franchise 10 000 \$ par sinistre		
- Garantie des refoulements d'égouts - Formule 1104 (2014-09) - Franchise 10 000 \$ par sinistre	Inclus	Incluse
- La Capitale et votre entreprise - Propriétaire d'immeuble en copropriété - Formule 6020A (2018-05) -		Incluse
Franchise 500 \$ par sinistre		
Aucune règle proportionnelle - Incluant des protections telles que:		Incluse
- Dispositions légales - Bâtiment		
- Dépollution du sol et des eaux	10 000 \$	
- Protection contre l'inflation du bâtiment		
- Bris des glaces		
- Expositions	25 000 \$	
- Emplacements temporaires et non désignés	25 000 \$	
- Envois par courrier et service de colis postaux	5 000 \$	
- Biens en cours de transport	10 000 \$	
- Honoraires du fiduciaire	50 000 \$	

Suite au verso ►

Fait par l'Assureur à Québec le 9 juillet 2025

Jean-François Chalifoux

Jean-François Chalifoux
Président et chef de la direction

PRIME DE LA SITUATION 1
(Voir modalité de perception sommaire et/ou facturation)

PRIME ANNUELLE	CETTE TRANSACTION	TAXE(S)	PRIME À PAYER
14 074,00 \$	14 074,00 \$	1 266,66 \$	15 340,66 \$ incluant taxe(s)



- Jusqu'à **100 000 \$** pour l'ensemble des protections suivantes :

- Comptes clients
- Documents de valeur et dossiers
- Frais supplémentaires
- Honoraires professionnels
- Frais de déblaiement
- Remplacement de serrure et de clé
- Récompense en cas d'incendie criminel
- Enseignes extérieures incluant les horloges de rue, les tours de communication, les antennes et les récepteurs de signaux de satellites
- Frais de services incendie
- Recharge de l'équipement de lutte contre l'incendie
- Frais d'accélération

- Avenant - Modification de l'extension documents de valeur et dossiers - Formule 1809 (2014-09)		Incluse
- Avenant d'extension de garantie - Matériel portable - Formule 1811 (2018-05) -		Incluse
Franchise 500 \$ par sinistre		

• ASSURANCE DES PERTES D'EXPLOITATION

- Assurance des frais communautaires - Formule 1816 (2018-05)	110 000 \$	Incluse
---	------------	---------

• LA CAPITAL ET VOTRE ENTREPRISE - ASSURANCE CONTRE LES DÉTOURNEMENTS, LA DISPARITION, LA DESTRUCTION ET LA CONTREFAÇON - FORMULE GÉNÉRALE

- Dispositions Générales - Crime - Formule 0002A (2014-09)		Incluse
- Protection contre le détournement - Formule A - Formule 2000B (2014-09) -	10 000 \$	Incluse
Aucune franchise		
- Perte à l'intérieur des lieux - Formule étendue - Formule 2000B (2014-09) -	10 000 \$	Incluse
Aucune franchise		
- Perte hors des lieux - Formule étendue - Formule 2000B (2014-09) -	10 000 \$	Incluse
Aucune franchise		
- Garantie relative à la contrefaçon de mandats et de billets de banque - Formule 2000B (2014-09) -	10 000 \$	Incluse
Aucune franchise		
- Garantie relative à la contrefaçon préjudiciable aux déposants - Formule 2000B (2014-09) -	10 000 \$	Incluse
Aucune franchise		
- Garantie relative à la contrefaçon de cartes de crédit - Formule 2000B (2014-09) -	10 000 \$	Incluse
Aucune franchise		
- Valeurs dans des coffrets de sûreté - Formule étendue - Formule 2000B (2014-09) -	10 000 \$	Incluse
Aucune franchise		
- Emplacements nouvellement acquis - Formule 2000B (2014-09) -	10 000 \$	Incluse
Récompense pour acte criminel - Formule 2000B (2014-09) -	2 500 \$	Incluse
Sinistre de tierce partie - Formule 2000B (2014-09) -	2 500 \$	Incluse
Frais liés à la préparation d'inventaires ou de vérification - Formule 2000B (2014-09) -	2 500 \$	Incluse
Aucune franchise		

• ASSURANCE BRIS DES ÉQUIPEMENTS

- Assurance contre le bris des équipements - Formule 5000 (2019-10) - Franchise 500 \$ par sinistre	11 181 700 \$	Incluse
- Garantie des données.....	50 000 \$	Incluse

• ASSURANCE RESPONSABILITÉ

- Assurance de la responsabilité civile générale des entreprises - Base de survenance - Montant global général - Formule 3000 (2014-09).....	5 000 000 \$	Incluse
- Assurance de la responsabilité civile générale des entreprises - Base de survenance - Garanties A-C - Dommages corporels et dommages matériels - Montant par sinistre - Formule 3000 (2014-09) -	2 000 000 \$	Incluse
Aucune franchise		
- Assurance de la responsabilité civile générale des entreprises - Base de survenance - Garantie A - Produits/Après travaux - Montant global - Formule 3000 (2014-09) -	2 000 000 \$	Incluse
Aucune franchise		
- Assurance de la responsabilité civile générale des entreprises - Base de survenance - Garantie B - Préjudice personnel et préjudice imputable à la publicité - Personne physique ou morale - Formule 3000 (2014-09)	2 000 000 \$	Incluse
- Assurance de la responsabilité civile générale des entreprises - Garantie D - Responsabilité locative - Par lieu - Formule 3000 (2014-09) -	500 000 \$	Incluse
Aucune franchise		
- Assurance de la responsabilité civile générale des entreprises - Base de survenance - Garantie C - Frais médicaux 50 000\$ par personne - Formule 3000 (2014-09)		Incluse
- Modification de la définition de services professionnels - Formule 3807 (2016-01)		Incluse
- Exclusion relative aux données - Responsabilité civile générale - Formule 3803 (2014-09)		
- Formule des non-propriétaires - F.P.Q. N° 6 - Formule 7601 (2010-02)	2 000 000 \$	Incluse
- Exclusion de la location de longue durée - F.A.Q. N° 6-99		Incluse

- Responsabilité civile du fait de dommages à des véhicules loués et/ou utilisés en vertu de contrats F.A.Q. N° 6-94 - Formule 3801 (2010-02).....			50 000 \$	Incluse
Division 1 Tous risques, 1 000 \$ par sinistre				
Type de véhicule: Passager privé & Commercial				
- Avenant d'extension de la garantie de responsabilité civile des régimes d'avantages sociaux des employés - Montant global général - Formule 3160 (2014-09) - Aucune franchise.....			1 000 000 \$	Incluse
• ASSURANCE DE LA RESPONSABILITÉ CIVILE DES ADMINISTRATEURS ET DIRIGEANTS D'IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ				
Base de réclamation présentée - Formule 3150A (2020-12) - Franchise 500 \$				
Montant d'assurance par sinistre			2 000 000 \$	Incluse
Montant d'assurance par période d'assurance			2 000 000 \$	Incluse
• ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE - Formule 2081 (2018-01)				Incluse
(Téléphone 1 800 363-7648)				
- 1.1 Assistance juridique				Incluse
Sous réserve des montants indiqués au Tableau de paiement des honoraires :				
- 1.2 Litige garanti				
Par litige garanti, maximum trois (3) litiges par période d'assurance			5 000 \$	Incluse
- 1.3 Petites créances				
Par litige de petites créances admissibles, maximum trois (3) litiges par période d'assurance			500 \$	Incluse
Il ne saurait y avoir cumul des montants du fait d'une pluralité de situations assurées, désignées aux Conditions particulières.				

AVENANTS	MONTANT	PRIME
- Garantie des inondations - Formule 1103 (2014-09) - Franchise 25 000 \$ par sinistre	9 767 700 \$	Incluse
- Garantie des tremblements de terre - Formule 1102 (2014-09) - Franchise 5 % par sinistre		Incluse
Franchise minimum 100 000 \$		
- EXCLUSION GÉNÉRALE : Atteinte à la vie privée - Formule 6606 (2020-05)		
- Avenant des microorganismes et des maladies transmissibles - Formule 6607 (2020-09)		
- Exclusion du risque cybernétique - Formule 6608 (2023-01)		

RÉMUNÉRATION DE L'AGENT

Aucune commission n'a été versée à l'agent.

RÉSILIATION DE LA POLICE

Ne pas utiliser cette formule si votre police couvre plusieurs situations et qu'une seule doit être résiliée.
Veuillez communiquer avec le service à la clientèle au numéro inscrit ci-dessous.

AVANT DE RÉSILIER



Communiquez avec le service à la clientèle au 514 906-2300 ou 1 800 644-0607; ceci pourrait vous éviter de perdre certains avantages.

Je demande la résiliation complète de la police numéro 67666571-003, de ses avenants, de ses renouvellements et s'il y a lieu, le
remboursement de la prime non acquise à compter du : _____
(Année) (Mois) (Jour)

Signature : _____ Date : _____
(Assuré) (Année) (Mois) (Jour)

Signature : _____ Date : _____
(Assuré additionnel) (Année) (Mois) (Jour)

Signature : _____ Date : _____
(Assuré additionnel) (Année) (Mois) (Jour)

Raison de l'annulation : _____ Nouvel assureur : _____

CONDITIONS PARTICULIÈRES

- **RENOUVELLEMENT** de votre police d'assurance

NOM ET ADRESSE DE L'ASSURÉ	DURÉE DU CONTRAT
SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE L'OASIS 3135-3155 ERNEST-HEMINGWAY 5160 BOUL DECARIE BUREAU 500 MONTREAL QC H3X 2H9	DU : 2025-09-08* AU : 2026-09-08* EXCLUSIVEMENT (* À 0 h 01, heure normale à l'adresse de l'Assuré indiquée ci-contre)



CARACTÉRISTIQUES DE LA SITUATION 2

- **DESCRIPTION :** 3135, AV ERNEST-HEMINGWAY, SAINT-LAURENT (QUEBEC) H4R0A2
Aucun système d'alarme contre le vol
Système d'alarme contre l'incendie et relié à un central
- **ACTIVITÉ(S) DE L'ASSURÉ :** IMMEUBLE EN COPROPRIÉTÉ RÉSIDENTIELLE
- **AUTRE(S) AFFECTATION(S) :** 25 UNITÉS

MULTIRISQUE DES IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ

Assujettie à Convention d'assurance biens et dispositions générales - Formule 7000 (2018-05)

PROTECTIONS	MONTANT	PRIME
		13 504 \$
• ASSURANCE DES BIENS		
- Assurance de l'Association condominiale - Formule étendue (Bâtiment) - Formule 421A (2018-05) - Franchise 10 000 \$ par sinistre Aucune règle proportionnelle	11 176 100 \$	Incluse
Extension de garantie : Honoraires du fiduciaire	10 000 \$	Incluse
- Assurance de l'Association condominiale - Formule étendue (Contenu) - Formule 421A (2018-05) - Franchise 500 \$ par sinistre Aucune règle proportionnelle	5 600 \$	Incluse
- Avenant de franchise applicable aux dégâts d'eau - Formule 1819 (2018-05) - Franchise 10 000 \$ par sinistre		Incluse
- Avenant relatif à la protection contre l'inflation au contenu - Formule 1817 (2018-05)		Incluse
- Avenant relatif à la valeur à neuf - Fonctionnalités - Même emplacement ou emplacement adjacent amendés - Formule 1818 (2018-05) - Applicable aux articles : Bâtiment et Contenu		Incluse
- Avenant des dommages causés par l'eau de toit - Formule étendue - Formule 1814 (2018-05) - Franchise 10 000 \$ par sinistre	Inclus	Incluse
- Garantie des refoulements d'égouts - Formule 1104 (2014-09) - Franchise 10 000 \$ par sinistre	Inclus	Incluse
- La Capitale et votre entreprise - Propriétaire d'immeuble en copropriété - Formule 6020A (2018-05) - Franchise 500 \$ par sinistre Aucune règle proportionnelle - Incluant des protections telles que:		Incluse
- Dispositions légales - Bâtiment - Dépollution du sol et des eaux	10 000 \$	
- Protection contre l'inflation du bâtiment		
- Bris des glaces		
- Expositions	25 000 \$	
- Emplacements temporaires et non désignés	25 000 \$	
- Envois par courrier et service de colis postaux	5 000 \$	
- Biens en cours de transport	10 000 \$	
- Honoraires du fiduciaire	50 000 \$	

Suite au verso ►

Fait par l'Assureur à Québec le 9 juillet 2025

Jean-François Chalifoux

Jean-François Chalifoux
Président et chef de la direction

PRIME DE LA SITUATION 2
(Voir modalité de perception sommaire et/ou facturation)

PRIME ANNUELLE	CETTE TRANSACTION	TAXE(S)	PRIME À PAYER
13 504,00 \$	13 504,00 \$	1 215,36 \$	14 719,36 \$ incluant taxe(s)



- Jusqu'à 100 000 \$ pour l'ensemble des protections suivantes : - Comptes clients - Documents de valeur et dossiers - Frais supplémentaires - Honoraires professionnels - Frais de déblaiement - Remplacement de serrure et de clé - Récompense en cas d'incendie criminel - Enseignes extérieures incluant les horloges de rue, les tours de communication, les antennes et les récepteurs de signaux de satellites - Frais de services incendie - Recharge de l'équipement de lutte contre l'incendie - Frais d'accélération		
- Avenant - Modification de l'extension documents de valeur et dossiers - Formule 1809 (2014-09)		Incluse
- Avenant d'extension de garantie - Matériel portable - Formule 1811 (2018-05) - Franchise 500 \$ par sinistre		Incluse
• ASSURANCE DES PERTES D'EXPLOITATION		
- Assurance des frais communautaires - Formule 1816 (2018-05)	110 000 \$	Incluse
• LA CAPITAL ET VOTRE ENTREPRISE - ASSURANCE CONTRE LES DÉTOURNEMENTS, LA DISPARITION, LA DESTRUCTION ET LA CONTREFAÇON - FORMULE GÉNÉRALE		
- Dispositions Générales - Crime - Formule 0002A (2014-09)		Incluse
- Protection contre le détournement - Formule A - Formule 2000B (2014-09) - Aucune franchise	10 000 \$	Incluse
- Perte à l'intérieur des lieux - Formule étendue - Formule 2000B (2014-09) - Aucune franchise	10 000 \$	Incluse
- Perte hors des lieux - Formule étendue - Formule 2000B (2014-09) - Aucune franchise	10 000 \$	Incluse
- Garantie relative à la contrefaçon de mandats et de billets de banque - Formule 2000B (2014-09) - Aucune franchise	10 000 \$	Incluse
- Garantie relative à la contrefaçon préjudiciable aux déposants - Formule 2000B (2014-09) - Aucune franchise	10 000 \$	Incluse
- Garantie relative à la contrefaçon de cartes de crédit - Formule 2000B (2014-09) - Aucune franchise	10 000 \$	Incluse
- Valeurs dans des coffres de sûreté - Formule étendue - Formule 2000B (2014-09) - Aucune franchise	10 000 \$	Incluse
- Emplacements nouvellement acquis - Formule 2000B (2014-09) - Aucune franchise	10 000 \$	Incluse
- Récompense pour acte criminel - Formule 2000B (2014-09) - Aucune franchise	2 500 \$	Incluse
- Sinistre de tierce partie - Formule 2000B (2014-09) - Aucune franchise	2 500 \$	Incluse
- Frais liés à la préparation d'inventaires ou de vérification - Formule 2000B (2014-09) - Aucune franchise	2 500 \$	Incluse
• ASSURANCE BRIS DES ÉQUIPEMENTS		
- Assurance contre le bris des équipements - Formule 5000 (2019-10) - Franchise 500 \$ par sinistre	11 181 700 \$	Incluse
- Garantie des données.....	50 000 \$	Incluse
• ASSURANCE RESPONSABILITÉ		
- Assurance de la responsabilité civile générale des entreprises - Base de survenance - Montant global général - Formule 3000 (2014-09).....	Inclus	Incluse
- Assurance de la responsabilité civile générale des entreprises - Base de survenance - Garanties A-C - Dommages corporels et dommages matériels - Montant par sinistre - Formule 3000 (2014-09) - Aucune franchise	Inclus	Incluse
- Assurance de la responsabilité civile générale des entreprises - Base de survenance - Garantie A - Produits/Après travaux - Montant global - Formule 3000 (2014-09) - Aucune franchise	Inclus	Incluse
- Assurance de la responsabilité civile générale des entreprises - Base de survenance - Garantie B - Préjudice personnel et préjudice imputable à la publicité - Personne physique ou morale - Formule 3000 (2014-09).....	Inclus	Incluse
- Assurance de la responsabilité civile générale des entreprises - Garantie D - Responsabilité locative - Par lieu - Formule 3000 (2014-09) - Aucune franchise	500 000 \$	Incluse
- Assurance de la responsabilité civile générale des entreprises - Base de survenance - Garantie C - Frais médicaux 50 000\$ par personne - Formule 3000 (2014-09)		Incluse
- Modification de la définition de services professionnels - Formule 3807 (2016-01)		Incluse
- Exclusion relative aux données - Responsabilité civile générale - Formule 3803 (2014-09)		
- Formule des non-propriétaires - F.P.Q. N° 6 - Formule 7601 (2010-02)	Inclus	Incluse
- Exclusion de la location de longue durée - F.A.Q. N° 6-99		Incluse

- Responsabilité civile du fait de dommages à des véhicules loués et/ou utilisés en vertu de contrats F.A.Q. N° 6-94 - Formule 3801 (2010-02).....	Inclus	Incluse
Division 1 Tous risques, 1 000 \$ par sinistre Type de véhicule: Passager privé & Commercial		
- Avenant d'extension de la garantie de responsabilité civile des régimes d'avantages sociaux des employés - Montant global général - Formule 3160 (2014-09) - Aucune franchise	Inclus	Incluse
• ASSURANCE DE LA RESPONSABILITÉ CIVILE DES ADMINISTRATEURS ET DIRIGEANTS D'IMMEUBLES EN COPROPRIÉTÉ Base de réclamation présentée - Formule 3150A (2020-12) - Franchise 500 \$		
Montant d'assurance par sinistre	Inclus	Incluse
Montant d'assurance par période d'assurance	Inclus	Incluse
• ASSURANCE PROTECTION JURIDIQUE - Formule 2081 (2018-01)		Incluse
(Téléphone 1 800 363-7648)		
- 1.1 Assistance juridique		Incluse
Sous réserve des montants indiqués au Tableau de paiement des honoraires :		
- 1.2 Litige garanti		
Par litige garanti, maximum trois (3) litiges par période d'assurance	5 000 \$	Incluse
- 1.3 Petites créances		
Par litige de petites créances admissibles, maximum trois (3) litiges par période d'assurance	500 \$	Incluse
Il ne saurait y avoir cumul des montants du fait d'une pluralité de situations assurées, désignées aux Conditions particulières.		

AVENANTS	MONTANT	PRIME
- Garantie des inondations - Formule 1103 (2014-09) - Franchise 25 000 \$ par sinistre	9 767 700 \$	Incluse
- Garantie des tremblements de terre - Formule 1102 (2014-09) - Franchise 5 % par sinistre		Incluse
Franchise minimum 100 000 \$		
- EXCLUSION GÉNÉRALE : Atteinte à la vie privée - Formule 6606 (2020-05)		
- Avenant des microorganismes et des maladies transmissibles - Formule 6607 (2020-09)		
- Exclusion du risque cybernétique - Formule 6608 (2023-01)		

RÉMUNÉRATION DE L'AGENT

Aucune commission n'a été versée à l'agent.

RÉSILIATION DE LA POLICE

Ne pas utiliser cette formule si votre police couvre plusieurs situations et qu'une seule doit être résiliée.
Veuillez communiquer avec le service à la clientèle au numéro inscrit ci-dessous.

AVANT DE RÉSILIER



Communiquez avec le service à la clientèle au 514 906-2300 ou 1 800 644-0607; ceci pourrait vous éviter de perdre certains avantages.

Je demande la résiliation complète de la police numéro 67666571-003, de ses avenants, de ses renouvellements et s'il y a lieu, le
remboursement de la prime non acquise à compter du : _____
(Année) (Mois) (Jour)

Signature : _____ Date : _____
(Assuré) (Année) (Mois) (Jour)

Signature : _____ Date : _____
(Assuré additionnel) (Année) (Mois) (Jour)

Signature : _____ Date : _____
(Assuré additionnel) (Année) (Mois) (Jour)

Raison de l'annulation : _____ Nouvel assureur : _____



**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
DU 3135-3155 ERNEST HEMINGWAY**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DES COPROPRIÉTAIRES
JEUDI, LE 03 SEPTEMBER 2026 À 18H30**

PROCURATION

SVP ÉCRIRE EN LETTRES MOULÉES

Au SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES **DU 3135-3155 ERNEST HEMINGWAY**,

Je (nous) _____,
soussigné(s) copropriétaire(s) de l'appartement no. _____ situé au **3135-3155**
Avenue Ernest Hemingway, Saint-Laurent, QC H4R 0A2 mandate (on) :

Par la présente pour assister à l'Assemblée Générale Annuelle des copropriétaires qui se tiendra **JEUDI, LE 03 SEPTEMBRE 2026 À 18H30**, avec pouvoir de signer la feuille de présence et nous y représenter, notamment, de prendre part aux délibérations de l'Assemblée, de 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.

Signé le _____,

À _____.

Copropriétaire _____

S.V.P Retourner ce formulaire à l'adresse courriel ernesthemingway@in.condoweb.app



**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
DU 3135-3155 ERNEST HEMINGWAY**

**ANNUAL GENERAL MEETING OF CO-OWNERS
THURSDAY, SEPTEMBER 3 2026 AT 6:30 PM**

PROXY

PLEASE PRINT CLEARLY

To the SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES **DU 3135-3155 ERNEST HEMINGWAY**,

I (we) _____,
the undersigned Co-owner(s) of apartment # _____ located **3135-3155 Avenue Ernest Hemingway, Saint-Laurent, QC H4R 0A2** at name and constitute as our mandatory:

with power to attend the Annual General Meeting to be held on **THURSDAY, SEPTEMBER 3 2026 AT 6:30 PM**, and there represent us, sign the attendance sheet and among other things, take part in the debates, stand for election in any capacity, and vote in our name.

The present proxy shall not end in the event the meeting is suspended, and our agent shall be able to carry out his powers until the agenda has been entirely reviewed and the Assembly adjourned.

Signed the (date) _____

At _____

Co-owner _____

Please return the form by email at ernesthemingway@in.condoweb.app



ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DES COPROPRIÉTAIRES
JEUDI, LE 03 SEPTEMBRE 2026 À 18H30

AJOUT À L'ORDRE DU JOUR

"Tout copropriétaire peut, dans les cinq jours de la réception de l'avis de convocation, faire inscrire toutes questions à l'ordre du jour. Avant la tenue de l'assemblée, le conseil d'administration avise par écrit les copropriétaires des questions nouvellement inscrites." (Art. 1088 C.c.Q)

J'aimerais, lors de cette soirée, aborder les sujets suivants :

Nom du copropriétaire : _____

Adresse : _____



**ANNUAL GENERAL MEETING OF CO-OWNERS
THURSDAY, SEPTEMBER 03 2026 AT 6:30 PM**

MODIFICATION OF THE AGENDA

“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. The board of directors gives written notice of the questions newly placed on the agenda to the co-owners before the meeting.” (Art. 1088 C.C.Q)

I would like to discuss at the meeting the followings:

Name of the Co-owner: _____

Address: _____

Please return the form by email at ernesthemingway@in.condoweb.app



**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
DU 3135-3155 ERNEST HEMINGWAY**

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE DES COPROPRIÉTAIRES
JEUDI, LE 03 SEPTEMBRE 2026 À 18H30

FORMULAIRE DE CANDIDATURE AU POSTE D'ADMINISTRATEUR

Je, _____, copropriétaire au **SDC DU 3135-3155 ERNEST HEMINGWAY** à Montréal, unité # _____ désire poser ma candidature au poste d'administrateur pour l'année **2025-2027**.

Signé, le _____ jour de _____ **2026**.

Signature

Témoin



**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES
DU 3135-3155 ERNEST HEMINGWAY**

**ANNUAL GENERAL MEETING OF CO-OWNERS
THURSDAY, SEPTEMBER 3 2026 AT 6:30 PM**

CANDIDATE FORM FOR THE POSITION OF ADMINISTRATOR

I, _____, Co-owner of the unit # _____ at **SDC DU 3135-3155 ERNEST HEMINGWAY**, in Montreal, wish to propose my candidacy for the position of administrator for the year **2026-2027**.

Signed, on the _____ day of _____ **2026**.

Signature

Witness



sergic Québec

5160 Boul. Décarie, bureau 500,
Montréal, QC, H3X 2H9
(514) 564-2200

Infomontreal@sergicquebec.ca
www.sergicquebec.ca