



GAGNON BUJOLD
NOTAIRES
maîtres en copropriété

30

Le 15 mars 2019

Syndicat de la copropriété du 1 McGill
a/s Madame France Beaupré, présidente
1-1 rue McGill
Montréal (Québec) H2Y 4A3

PAR COURRIEL SEULEMENT

Objet: Offre de services professionnels – réécriture -

Madame Beaupré,

La présente fait suite à notre dernière conversation téléphonique aux termes de laquelle vous avez sollicité de notre part une offre de services professionnels relative à la réécriture de la déclaration de copropriété. J'ai pris connaissance de la déclaration de copropriété publiée à Montréal, le 11 septembre 1995, sous le numéro 4 807 096.

Je vous propose de réécrire complètement la déclaration de copropriété. Ainsi, il serait pertinent d'apporter notamment des modifications aux pouvoirs et aux devoirs des administrateurs, aux clauses d'assurance et du fonds d'auto-assurance, aux clauses concernant les registres du syndicat, de mieux définir certaines règles existantes et d'apporter toutes les modifications que vous souhaitez intégrer à la déclaration de copropriété.

Évidemment la réécriture tiendra compte des actes de modifications à la déclaration de copropriété publiés à Montréal, sous les numéros 11 702 936, 16 961 627 et 21 899 417 ainsi que des règlements adoptés par l'assemblée des copropriétaires depuis 1995.

Je vous propose de procéder à la réécriture de la déclaration de copropriété qui pourrait se faire dans les conditions suivantes, à savoir :

Il faut prévoir un déroulement comme suit :

- Examen des documents soumis;
- Rédaction et préparation d'un projet de modification de la déclaration de copropriété (réécriture complète et personnalisée qui intègre les règlements adoptés par le syndicat depuis 1995);
- Envoi du projet de modification de la déclaration de copropriété aux administrateurs, aux fins de discussion, avec mention à l'acte, pour chacun des articles, d'un commentaire indiquant la source de la disposition;
- Rencontre à nos bureaux pour répondre aux questions des administrateurs et discuter du projet;
- Modifications au projet selon les discussions avec les administrateurs;



- Préparation d'un projet de résolutions pour l'assemblée des copropriétaires;
- Présence à l'assemblée des copropriétaires (**à la demande du conseil d'administration et moyennant le paiement d'honoraires additionnels au tarif horaire**);
- Réception de l'acte notarié en minute;
- Publication de l'acte au registre foncier du Québec;
- Émission de copies authentiques, sous forme de cahiers reliés, pour chaque fraction de copropriété résidentielle.

Évidemment, je tiens pour acquis que les copropriétaires sont prêts à collaborer à cette modification.

Il est à noter qu'aucun document électronique comportant des annotations ou des modifications aux projets ne sera considéré. La rédaction relève exclusivement des notaires de l'Étude Gagnon Bujold notaires. Les questions écrites requièrent plus de temps qu'une rencontre et augmentent le coût total du travail de l'Étude.

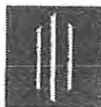
J'estime que le travail professionnel à accomplir requerra un minimum de vingt (20) heures et un maximum de trente (30) heures dans la mesure où il y a une bonne collaboration avec les copropriétaires et les administrateurs. Je vous propose de réaliser ce dossier selon une facturation qui sera établie aux taux horaires en vigueur à chaque année à notre Étude. En 2018, mon taux horaire est de 465 \$. Une certaine partie de la réalisation du dossier sera exécutée par ma consœur, Me Karine Bujold, dont le taux horaire est de 250 \$ cette année.

Le syndicat pourra, à la fin du mandat, une seule fois, demander l'émission de plusieurs copies authentiques. Pour cette seule fois, elles seront émises, sous forme de cahiers reliés, au tarif spécial de 60,00\$ chacune. Toute copie authentique demandée ensuite par le syndicat ou un copropriétaire sera facturée au tarif habituel en vigueur à l'Étude à ce moment.

Seules les heures effectivement consacrées au dossier seront évidemment facturées. Tout travail professionnel excédant le cadre prévu aux présentes vous sera facturé au même taux horaire, mais devra avoir été approuvé préalablement par vous.

Les taxes (T.P.S et T.V.Q.) ainsi que les déboursés (recherches au registre foncier du Québec, publication, etc.) vous seront facturés en plus.

À titre indicatif seulement, ce type de dossier varie généralement entre 8 000 \$ et 10 000 \$ d'honoraires en plus des copies authentiques, des taxes et déboursés, et ce, dans la mesure où le temps de communication (rencontres, téléphones et échange de courriels) n'excède pas cinq (5) heures.



Concernant le travail relatif aux bornes de recharge et aux foyers, ce travail n'entre pas dans le cadre d'une réécriture. Les heures consacrées pour celui-ci vous seront facturées aux taux horaires indiqués ci-dessus.

Périodiquement, des notes d'honoraires intérimaires vous seront remises selon l'avancement de notre travail et les déboursés encourus.

Tous les documents seront rédigés en français.

Il est à noter que la présente offre de services professionnels sera en vigueur pour une période de six (6) mois débutant à la date des présentes.

Permettez-moi de souhaiter que cette offre de services professionnels réponde à vos besoins et vous satisfasse. N'hésitez pas à communiquer avec moi si vous avez des questions ou des commentaires.

Dans la mesure où la présente offre de services vous convient, je vous demande de bien vouloir signer l'acceptation de mandat ci-dessous et me la transmettre.

Je vous remercie de votre confiance et vous prie d'agréer, Madame Beaupré, mes salutations distinguées.

Me Christine Gagnon

ACCEPTATION

Je, soussignée, France Beaupré, représentante de Syndicat de la copropriété du 1 McGill dûment autorisée, accepte la présente proposition de Me Christine Gagnon en date du 15 mars 2019. Les notes d'honoraires seront acquittées sur réception des factures.

SYNDICAT DE LA COPROPRIÉTÉ DU 1 MCGILL

Par France Beaupré

le 3 septembre 2019