

Sept/Oct 2025

Sep/Oct 2025

Your Condo Insurance

With the increasing number of extreme weather events in Canada, it's more important than ever to have the right condo insurance.

Your condo building isn't safe from these events. For example, an EF-1 tornado severely damaged the roof of building #1 in 2019.

When damage like this happens, two types of insurance come into play:

- **The corporation's insurance:** This covers damage to shared areas (like hallways and roofs) and will restore your unit to its original "Standard Unit Definition" as outlined in the Declaration, schedule C and By-Law #6 at *Condo982.ca*. It won't pay for upgrades you've made, like new countertops or flooring.
- **Your personal insurance:** This covers the contents of your unit and should include any upgrades you have made..

What you should review with your insurance broker:

- **Fire:** Damage from fires is common.
- **Wind:** Most policies cover damage to your roof, siding, and windows from storms, tornadoes, and hurricanes.
- **Ice and Hail:** Damage from hailstorms or ice buildup is usually covered.
- **Theft and Vandalism:** Most policies protect against break-ins or intentional damage.
- **Water Damage:** Your policy should cover water damage that starts inside your unit, like a burst pipe.
- **Damage to common areas or other units:** If you or your tenant cause damage, you may have to pay for repairs or the corporation's insurance deductible, in accordance with Section 105 of the Condo Act. Your insurance

Assurance pour votre Unité

Avec le nombre agrandissant d'évènements extrêmes météorologiques, il est plus important que jamais d'avoir l'assurance appropriée pour votre unité.

Votre édifice de copropriété n'est pas à l'abri de ces évènements. Par exemple, une tornade de catégorie EF-1 a sévèrement endommagé le toit de l'édifice #1 en 2019.

Lorsque des dommages semblables arrivent, deux types d'assurance entrent en jeu:

- **L'assurance de la Corporation:** Celle-ci couvre le dommage aux endroits partagés (tels que corridors et toits) et restaurera votre unité à ce qu'elle était auparavant "Définition d'Unité Standard" tel que décrit dans la Déclaration, annexe C et Arrêté Municipal #6 à Condo 982.ca Elle ne paiera pas par contre pour les améliorations que vous avez faites, telles que nouveaux comptoirs ou planchers.
- **Votre assurance personnelle:** Celle-ci couvre le contenu de votre unité et devrait inclure toutes améliorations que vous avez faites.

Ce que vous devriez revoir avec votre courtier d'assurance:

- **Incendie:** Dommages résultant d'incendies sont communs.
- **Vent:** La plupart des polices d'assurance couvrent les dommages à votre toit, revêtement et fenêtres contre les tempêtes, tornades et ouragans.
- **Glace et Grêle:** Dommage causé par des averses de grêle ou accumulation de glace est normalement couvert.
- **Vol et Vandalisme:** La plupart des polices d'assurance protègent contre les effractions ou dommage intentionnel.

Sept/Oct 2025	Sep/Oct 2025
<p>should cover the deductible amounts listed in the most current Periodic Information Certificate (PIC) found in the Owner Documents of condo982.ca.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Living expenses: If you have to move out temporarily after an event, your policy may cover the cost of a hotel and meals. • When you're away: Check if your policy requires someone to check on your unit while you're gone. 	<ul style="list-style-type: none"> • Domage causé par l'eau: Votre police d'assurance devrait couvrir le dommage causé par l'eau qui commence à l'intérieur de votre unité, tel qu'un tuyau qui éclate. • Domage aux endroits communs ou autres unités: Si vous ou votre locataire causez des dommages, vous devez payer possiblement pour les réparations ou le déductible d'assurance de la corporation, en accord avec la Section 105 de la Loi sur les Copropriétés. Votre assurance devrait couvrir les montants déductibles indiqués dans le certificat d'information périodique (PIC) le plus récent qui se trouve dans les Owner Documents de condo982.ca. • Dépenses reliées à un déplacement: Si vous devez vous déplacer temporairement à la suite d'un événement, votre police d'assurance peut couvrir le coût d'un hôtel et repas. • Lorsque vous êtes absent: Vérifiez si votre police d'assurance exige que quelqu'un vérifie votre unité lorsque vous êtes absent pour une certaine période de temps.

New Feature

CONDO982 is pleased to introduce a new feature for the enjoyment of our readers.

Betty Tabram, a longtime resident at 120, writes a regular blog entitled "The Retired Old Broad" in which she recounts tales of her youth, humorous anecdotes of modern situations and sometimes serious commentary on current affairs.

Nurse, drummer, storyteller—living life with a wink and a laugh

I'm a retired RN who spent nearly 40 years in the OR, a former Realtor, and later a tenor drummer who traveled the world with a pipe band—even playing for Queen Elizabeth II at Balmoral Castle. Now happily



Nouvelle fonctionnalité

CONDO982 a le plaisir de présenter une nouvelle fonctionnalité pour le plus grand plaisir de ses lecteurs. Betty Tabram, résidente de longue date du 120, tient régulièrement un blog intitulé "The Retired Old Broad", dans lequel elle raconte des anecdotes de jeunesse, des anecdotes humoristiques sur des situations contemporaines et, parfois, des commentaires sérieux sur l'actualité.

Infirmière, batteuse, conteuse : vivre sa vie avec un clin d'œil et un sourire

Je suis une infirmière retraitée qui a passé près de 40 ans au bloc opératoire, une ancienne agente immobilière, puis une batteuse ténor qui a parcouru le monde avec un cornemuseur, jouant même pour la reine Élisabeth II au



Sept/Oct 2025	Sep/Oct 2025
<p><i>retired (and still full of stories), I write Retired Old Broad twice a month, sharing memories from the '60s, reflections on today, and whatever else strikes my fancy.</i></p> <p>All of her blogs can be found at https://www.retiredoldbroad.ca and are in English only.</p>	<p><i>château de Balmoral. Aujourd'hui heureuse à la retraite (et toujours pleine d'histoires), j'écris deux fois par mois « Retired Old Broad », où je partage mes souvenirs des années 60, mes réflexions sur le présent et tout ce qui me passe par la tête.</i></p> <p>L'intégralité de ses billets de blogue se trouve à l'adresse https://www.retiredoldbroad.ca et est disponible en anglais uniquement.</p>

<p>2026 Budget Heads-Up</p> <p>The ongoing costs of the balcony project and particularly the need to start repaying the loan will have a significant impact on the 2026 budget for the corporation.</p> <p>In February 2025 the corporation started to draw from the line of credit from Condominium Lending Corporation (CLG) and as of October 2025 that has amounted to \$1,334,081 which represents 40% of the amount the corporation is authorized to borrow in accordance with By-Law#7. The corporation has paid an additional \$512,568 (as of September 30) from its reserves toward the restoration project. The total costs cover the construction, project management from BLP and CMG, and legal fees to date.</p> <p>In accordance with the terms of the loan agreement, the line of credit will end in February 2026 requiring the corporation to enter into a multi-year fixed rate loan for the balance of the project and start paying down on the principal and interest. It is these payments that will drastically affect our collective condo fees in 2026 and for the next few years until some relief to our condo fees is provided from the settlement of our legal claim against Brigil et Al.</p> <p>The Board will be doing its best to control discretionary spending while maintaining a safe and secure environment for 120 Prestige Circle.</p>	<p>Avis budgétaire 2026</p> <p>Les coûts récurrents du projet de balcons, et en particulier la nécessité de commencer à rembourser l'emprunt, auront une incidence significative sur le budget 2026 de la corporation.</p> <p>En février 2025, la corporation a commencé à puiser dans la marge de crédit de la Condominium Lending Corporation (CLC). En date d'octobre 2025, le montant utilisé s'élève à 1,334,081\$, ce qui représente 40 % du montant que la corporation est autorisée à emprunter conformément au Règlement 7. La corporation a également déboursé un montant supplémentaire de 512,568\$ (en date du 30 septembre) à même ses réserves pour le projet de restauration. Les coûts totaux englobent la construction, la gestion de projet par BLP et CMG, ainsi que les frais juridiques à ce jour.</p> <p>Conformément aux modalités de l'entente de prêt, la marge de crédit prendra fin en février 2026, exigeant ainsi de la corporation de conclure un prêt à taux fixe pluriannuel pour le solde du projet et de commencer à rembourser le capital et les intérêts. Ce sont ces paiements qui affecteront drastiquement nos frais de condo collectifs en 2026 et pour les quelques années suivantes, jusqu'à ce qu'un allègement de nos frais de condo soit apporté par le règlement de notre réclamation juridique contre Brigil et al.</p> <p>Le conseil d'administration fera de son mieux pour contrôler les dépenses discrétionnaires tout en maintenant un environnement sûr et sécuritaire pour les résidents du 120, Cercle Prestige.</p> <p>(Cet article a été traduit avec Google Gemini AI)</p>
--	--

Sept/Oct 2025

Sep/Oct 2025

Our Gardening Team

Greetings from Joël, Karen and Rachel your dedicated gardening volunteers.

We are sad to see another growing season come to a close, but glad that again this year the gardens were lush and bursting with color.

Over the years we've experimented with growing different plants, but so far, our all-time favorite is the Allium, also known as ornamental onion. A dramatic single globe shaped bloom on a tall stem. Alliums are easy-to-grow bulbs, come in various sizes, colors (purple, white and blue) are drought resistant and very attractive to bees and butterflies. They are low maintenance plants that consistently return every year, often self-seeding to create more blooms. After the bloom fades, the flower heads turn brown and can be left to add interest and texture through fall.

We hope you've enjoyed the gardens as much as we love tending them.

See you next year!
The gardening team with the green thumbs!

Notre équipe de jardinage

Salutations de Joël, Karen et Rachel vos bénévoles de jardinage dévouées.

Nous sommes peinées de voir une autre saison de culture tirée à sa fin, mais heureuses qu'encore une fois cette année les jardins étaient pleins de sève et éclataient de couleurs.

Au cours des années nous avons expérimenté à cultiver différentes plantes, mais à date, notre préférée, sans précédent, est l'Allium aussi connue sous le nom d'oignon décoratif. Une fleur avec une grande tige formée comme un seul globe dramatique. Les Alliums sont des bulbes faciles à cultiver, viennent en diverses grandeurs, couleurs (mauves, blanches et bleues) sont résistantes à la sécheresse et très attirantes aux abeilles et papillons. Elles sont des plantes qui ne requièrent que très peu de maintien qui reviennent constamment à chaque année, souvent qui s'auto-ensemence pour créer d'autres fleurs.

Lorsque la floraison fane, les têtes de la fleur deviennent brunes et peuvent être laissées pour ajouter de l'intérêt et texture à l'automne.

Nous espérons que vous avez appréciés les jardins autant que nous aimons les entretenir.

A l'an prochain!
L'équipe de jardinage avec les pouces verts!

Sept/Oct 2025

Sep/Oct 2025



And don't forget the natural beauty of Joseph Laflame Park.

Et n'oubliez pas la beauté naturelle du parc Joseph Laflame.

