



Juillet : Un Éclat Estival

Juillet, mois éclatant où la nature s'épanouit sous l'étreinte bienveillante du soleil. Chaque jour est une invitation à célébrer la vie, à savourer chaque instant avec une intensité renouvelée.

Refoulement des égouts.

Au mois de juin, nous avons eu droit à beaucoup de problèmes concernant l'eau ce qui nous a coûté beaucoup d'argent.

La bonne nouvelle, c'est la ville qui est responsable. Le conduit de la Ville de Saint-Lambert est incapable d'absorber adéquatement les eaux pluviales provenant de notre édifice lors d'épisodes de pluie très intenses.

La mauvaise nouvelle Drain Fortin Inc. a démontré que nos drains internes sont en très bon état. Mais nous devons quand même absorber les dégâts.

Nous avons une décision à prendre en urgence pour limiter les dégâts, car la pluie ne s'arrêtera pas. Et à chaque fois qu'une averse sera annoncée, nous verrons nos \$\$\$ s'envoler.

Dans ces circonstances exceptionnelles, les membres du conseil d'administration ont décidé de reporter les améliorations prévues au balcon en 2026 et de se concentrer sur la solution à trouver pour les dégâts d'eau.

Comme nous ne pouvons rencontrer tous les copropriétaires, nous avons formé un comité consultatif qui comprend 10 copropriétaires déjà actifs au sein du syndicat (soit un peu plus de 10%). Ce comité a pour mission de donner leurs avis et suggestions concernant les décisions à prendre.

Après consultation, d'un commun accord tous sont arrivés à la même conclusion, que les fonds initialement réservés aux balcons soient utilisés pour régler en urgence la problématique des eaux pluviales, ce qui permet d'éviter une nouvelle demande immédiate de cotisation spéciale. Ainsi, cette mesure préventive permettra de minimiser les coûts futurs et d'assurer la sécurité et le bien-être des résidents.

Piscine

Le nettoyage complet de la piscine est terminé. Le fond a été nettoyé, le calcaire accumulé sur les côtés a été enlevé et certaines fissures du coulis ont été réparées.

Récupération et compostage

Il est important de défaire vos boîtes lorsque vous les mettez à la récupération. Sinon, c'est Omer ou Nancy qui doivent s'en occuper et le temps passé sur cela n'est payant pour personne.

Nous rappelons d'éviter de jeter tous déchets alimentaires dans les poubelles classiques et de privilégier le compostage, ce qui permettra de réduire notre empreinte écologique et d'améliorer la gestion des déchets au sein de notre édifice.

Système d'alarme et de prévention d'incendie

À ce jour, le dossier auprès du Service de prévention d'incendie est complet et fermé.

Tous les correctifs exigés ont été réalisés.

Pour le panneau d'alarme et les gicleurs, nous attendons le document final de Desjardins Sécurité pour les dernières améliorations.

Assurances

N'oubliez pas de prendre connaissance de l'article 1074 concernant les assurances.

Nous encourageons chaque copropriétaire à prendre quelques minutes pour contacter leur compagnie d'assurances. Cela permet de clarifier leur protection et de vérifier si les responsabilités liées aux sinistres sont transférées automatiquement au syndicat ou non. Cette étape préventive peut éviter bien des malentendus et faciliter la gestion des réclamations en cas de besoin.

([Voir l'article 1074 dans l'onglet Assurance sur les nouvelles normes depuis 2018 sur notre site](#))

Rencontres amicales du 04 août 2025

Nous vous rappelons que la prochaine rencontre amicale se tiendra le 04 août 2025, de 19h00 à 20h30.

Au programme de la prochaine rencontre amicale, nous aborderons les sujets suivants :

- Détail des frais de condos : une explication approfondie des différentes charges et de leur répartition.
- Fonds de prévoyance : l'importance de constituer et de maintenir un fonds de prévoyance pour les imprévus et les rénovations futures.
- Assurance : Renflouement du fonds d'assurance, qui a passé dans nos dégâts d'eau. Ce fonds est essentiel pour couvrir les éventuels sinistres et protéger notre immeuble contre les imprévus. Nous comptons sur votre compréhension et votre collaboration pour maintenir la sécurité financière de notre copropriété.
- Tenter d'éliminer les mises en demeure : des stratégies pour éviter les litiges et les conflits au sein de la communauté.

Nous souhaitons entre autres discuter avec vous de l'augmentation du nombre de membres du conseil d'administration, qui passerait de 3 à 5 membres. Cette modification vise à mieux représenter vos intérêts et à améliorer la gestion de notre communauté.

Les cinq membres du conseil d'administration occuperaient des comités différents pour mieux gérer les divers aspects de notre communauté : Communication, Finances, Entretien de l'immeuble, Paysagement et Activités communautaires.

L'expérience vous intéresse, n'hésitez pas. C'est une belle opportunité de contribuer activement à la vie collective, de représenter les intérêts de notre communauté et de participer à des décisions importantes concernant notre immeuble. Chaque membre du CA joue un rôle significatif dans la gestion quotidienne et à long terme de notre copropriété, et votre implication pourrait faire une réelle différence.

Nous vous attendons nombreux pour partager un moment convivial et constructif.

