



Août : Cœur de l'été

Août, mois des mille nuances, où la nature déploie toute sa splendeur.
Souffle tiède que murmure l'été avant de s'endormir. Prélude tendre des au revoir à l'été.

Refoulement des eaux pluviales

Les problèmes concernant le refoulement des eaux pluviales de juin nous ont couté 52 200 \$ incluant les réparations et les dommages + environ 13 000 \$ à venir.
Nos voisins du 450 St-Georges ont vécu 3 refoulements dans leur salle « d'accumulation des eaux brunes » au sous-sol où se trouvent les stationnements intérieurs. Eux aussi ont fait vérifier les conduits vers la ville avec un système de caméra d'experts plombiers et tout est en ordre dans leurs conduits tout comme les nôtres.
Nous sommes en discussion pour intenter une action commune afin d'exiger des travaux de modification de la Ville de Saint-Lambert, incluant la rénovation des infrastructures de drainages et l'amélioration des systèmes de gestion des eaux pluviales.

Dimanche le 13 juillet 2025, 81mm de pluie est tombée.

Grâce à notre plombier interne Carol Tremblay et notre gestionnaire François St-André, nous avons évité un refoulement éminent.

À la suite de tous ces problèmes d'eau, nous avons mandaté M. Nicolas Germain de la compagnie IDEX pour nous trouver la meilleure solution pour l'étanchéité de l'édifice en fonction des fortes pluies.

Fonds de prévoyance – Loi 16 en vigueur à compter du 14 août 2025

Cahier d'entretien, prévision sur 25 ans. Pour nous exigible en 2029.

Nous avons souscrit à un abonnement de la plateforme Hoodi (filiale de Despatie Beauchemin consultants – Ingénieurs en Bâtiment, experts en copropriétés <https://www.depatiebeauchemin.com/>), pour un frais annuel de 1 000 \$ + taxes.

En novembre 2025, nous serons en mesure de vous présenter les rapports ci-dessous qui seront mis sur notre site Web et qui seront mis à jour semi-annuellement.

Par exemple:

- Cahier d'entretien évolutif
- Travaux majeurs sur 25 ans
- Fonds de prévoyance évolutif
- Projection monétaire évolutive selon les travaux exécutés.

Récupération et compostage

À partir de janvier 2026, la Ville de Saint-Lambert imposera l'utilisation de conteneurs bleus pour remplacer les bacs de récupération.

Le ramassage se fera toutes les deux semaines au lieu de chaque semaine.

Nous devrons mieux gérer la récupération et l'achat d'au moins deux conteneurs à environ 1,800\$ chaque'un plus taxes. L'achat se fera avant décembre 2025.

D'où l'importance 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 vous rappelons qu'il est important d'éviter de jeter tout déchet alimentaire dans les poubelles classiques et de privilégier le compostage. Cela permettra de réduire notre empreinte écologique et d'améliorer la gestion des déchets au sein de notre édifice.

Ensemble nous contribuerons à un cadre de vie plus agréable et à la diminution des nuisances dues aux insectes.

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.
- Augmentation du nombre de membres de 3 à 5.

Cette modification vise à mieux représenter vos intérêts et à améliorer la gestion de notre communauté. Mais pour obtenir ce changement, 75% des membres doivent être présents pour ce vote.

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.



Sécurité selon le Service de prévention incendie (Je répète cette information car plusieurs n'en tiennent pas compte).

- 1) **Vous devez maintenir**, en tout temps, toutes les portes coupe-feu fermées. (Cages d'escalier – d'ascenseurs – salle de lavage – porte séparant les condos des endroits communs au premier).
- 2) **Vous devez enlever** toutes les matières combustibles dans les garages souterrains. Toutefois, il est permis d'avoir du mobilier de rangement sinon, ne pas dépasser 1 m. de rangement incluant 4 pneus par case de stationnement. Il est interdit d'y ranger des matières dangereuses (essence – peinture – huile – nettoyant inflammable).

Prenez le temps de visiter notre site web qui regorge de plein de renseignements utiles.
<https://villadugolf.info>

Bon mois d'août et au plaisir de vous rencontrer

Le conseil administration

Cet e-mail a été envoyé à {{ contact.EMAIL }} Vous avez reçu cet email car vous vous êtes inscrit sur Villa du Golf.

[Se désinscrire](#)



Villa du Golf
111-500 St-Georges
St-Lambert, QC J4P 3R1
villadugolf@videotron.ca, tél. : (438) 792-5193

© 2025 Villa du Golf