



### Septembre : Mois de transition

C'est le seuil fragile entre l'élan de l'été et la sagesse de l'automne.

Un mois où la lumière se fait plus douce, dorant les arbres comme une caresse avant le départ.

Il porte en lui la mélancolie des vacances finissantes et l'espérance des commencements neufs, comme un livre qui referme un chapitre pour mieux en ouvrir un autre.

### Refoulement des eaux pluviales

À la suite des problèmes récurrents liés à l'eau, nous avons mandaté **M. Nicolas Germain**, de la compagnie **IDEX**, afin de nous proposer la meilleure solution pour assurer l'étanchéité de l'édifice face aux fortes pluies.

Le **vendredi 29 août**, une réunion s'est tenue afin d'évaluer l'ensemble des possibilités qui s'offrent à nous.

En réponse aux différentes questions soulevées, vous trouverez ci-dessous un exposé détaillé.

Pour le moment, aucune décision définitive n'a été prise. Toutefois, nous avons analysé plusieurs options et sommes sur la bonne voie afin d'identifier la solution offrant le meilleur rapport qualité/prix.

Les travaux seront confiés uniquement à des professionnels accrédités qui détiennent tous les permis nécessaires (C.C.Q, R.B.Q, etc.), garantissant ainsi la conformité et la sécurité des interventions.

Avant leur mise en œuvre, tous les travaux seront soumis à l'approbation d'un ingénieur qualifié, ce qui assure leur validité technique et leur conformité aux normes en vigueur.

Un permis officiel sera déposé et obtenu auprès de la Ville de St-Lambert afin de respecter la réglementation municipale et d'autoriser légalement l'exécution des travaux.

Soyez assuré que nous accomplissons toutes les démarches nécessaires avec rigueur et professionnalisme, et ce, dans le respect des règles de l'art.

### 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 devons mieux gérer la récupération et l'achat d'au moins deux conteneurs à environ 1,800\$ chaque plus taxes 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 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.

#### **Note importante**

La poubelle située près des cases postales ne doit **en aucun cas** contenir de déchets alimentaires.

En effet, lorsqu'ils y sont déposés, particulièrement en fin de semaine, cela entraîne rapidement une odeur nauséabonde, ce qui est très désagréable pour tous.

Nous vous demandons donc de faire un petit effort : si les portes de la chute à déchets sont barrées, merci de **ramener vos déchets alimentaires chez vous** plutôt que de les déposer dans cette poubelle.

Votre collaboration est essentielle afin de préserver la propreté et le confort de tous.

### **Trous effectués par la compagnie Dragon Shield**

En 2023, la compagnie Dragon Shield est intervenue dans les condos concernant les détecteurs de fumée et a percé certains plafonds ou murs. Certains de ces trous ont été refermés, mais d'autres non.

Si vous faites partie des copropriétaires ayant encore des ouvertures non fermées, veuillez-nous en aviser afin qu'Omer puisse passer les refermer.



### **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 – portes 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.



## Valves pour fermer les entrées d'eau en cas de dégâts

### Où se trouvent les valves ?

- Au plafond du premier sous-sol (SS1) : les valves sont disposées le long des allées de stationnement. Elles sont identifiées par une fiche et leurs poignées sont jaunes ou rouges.
- Au plafond du 5e étage, en face de chaque condo : il y a une trappe donnant accès aux valves correspondantes à la colonne d'eau de chaque unité (ligne 101 → 601).

### Chaque condo possède deux réseaux d'eau distincts :

- Cuisine (2 valves)
- Salle de bain (2 valves)

Les poignées de ces valves peuvent être de couleur jaune ou rouge.

Il est important que chaque copropriétaire prenne un moment pour identifier ses propres valves. En effet, celles-ci ne sont pas toutes placées de la même façon, ni à la même distance les unes des autres, le long du bâtiment.

À noter : dans certains groupes de condos verticaux, une entrée d'eau peut être jumelée avec un

autre groupe (exemple : entrée cuisine X01 et X02).

### **Contact en cas d'urgence ou de doute**

➡ Surveillant — Bobby Graine : 514-895-5989 (résident à Villa du Golf)

➡ Omer (maintenance) : 514-617-9169. Réside à 5 minutes de Villa du Golf

### **Rencontres amicales du 04 août 2025**

Au programme de cette rencontre amicale, plusieurs demandes avaient été faites.

● Nettoyage du côté droit de l'immeuble. ☒ **Fait.** Pour les fleurs, le moment est malheureusement passé pour cette année. Nous reprendrons cette belle initiative au printemps prochain.

● Accusé de réception de la part de VDG lors d'un envoi de courriel. ☒ **Fait.** Un message est maintenant retourné comme accusé de réception.

● A quand l'enduit protecteur au SS1 ? : Presque fait

Période du 08 septembre 2025 au 13 septembre 2025.

Les stationnements suivants devront être libérés.

1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 33, 34, 35 et 36.

● À quand la peinture des Ascenseurs ? : Il ne s'agit pas simplement d'appliquer une couche de peinture, mais bien de mettre en place une solution durable afin que les portes des ascenseurs cessent de frotter lors de leur ouverture.

Nous sommes présentement en attente d'une réponse à ce sujet.

● Affiches installées aux portes arrière demandant de bien fermer : ☒ **Fait**

Voyez toute l'importance de participer à ces réunions amicales.

C'est en échangeant ensemble sur nos besoins que nous pouvons apporter des correctifs immédiats et améliorer rapidement notre quotidien.

### **Prochaines Rencontres amicales du 27 octobre 2025**

Nous vous rappelons que la prochaine rencontre amicale se tiendra le 27 octobre 2025, de 19h00 à 20h30.

Vous aurez l'ordre du jour dans l'infolettre du 01 octobre

### **Petite note concernant l'augmentation du nombre de membre du CA de 3 à 5.**

Lors de l'assemblée générale du 24 novembre 2025, un vote sera fait pour augmenter le nombre du CA de 3 à 5, **seulement si 75% des membres sont présents.**

L'expérience vous intéresse, n'hésitez pas à nous faire parvenir votre candidature. 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.

Prenez le temps de visiter notre site web qui regorge de plein de renseignements utiles.

<https://villadugolf.info>

Bon mois de septembre 2025 et au plaisir de vous rencontrer

Le conseil d'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