

**Syndicat des copropriétaires du
« Domaine Le Contemporain Condominiums »**

**Réunion des membres du Conseil d'administration (C.A.)
tenue le jeudi 19 juin 2025 à 13h30**

Procès-verbal (PV)

La réunion a eu lieu en mode virtuel avec l'application Microsoft Teams.

1. MOT DE BIENVENUE

2. PRÉSENCES

Les membres du Conseil d'administration (C.A.) présents à cette réunion sont :

- ✓ Paul CHAPUT (#604)
- ✓ Martin GIGUÈRE (#812)
- ✓ Gilles LABONTÉ (#317)

3. LECTURE ET ADOPTION DE L'ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour est adopté.

4. APPROBATION DU P.V. DE LA RÉUNION DU C.A. DU 15 MAI 2025

Le procès-verbal de la dernière réunion du C.A. est approuvé.

5. APPROBATION DU P.V. DE L'AGA DU 22 MAI 2025

Le procès-verbal de l'assemblée générale annuelle du 22 mai 2025 est approuvé.

6. ÉTAT DES REVENUS ET DÉPENSES AU 31 MAI 2025

L'analyse des résultats du premier trimestre de l'exercice financier 2025-2026 est faite poste par poste, à la satisfaction des administrateurs. L'utilisation et l'état des fonds au 31 mai 2025 sont également passés en revue par M. Gilles Labonté.

7. BORNES DE RECHARGE MULTILOGEMENT

M. Martin Giguère fait le point sur le projet de bornes de recharge multilogement pour l'année 2025 au Domaine le Contemporain (DLCC).

Selon le plus récent document transmis par le fournisseur Newtec Électricité, un total de dix-neuf copropriétaires ne possédant pas de véhicule électrique, mais désirant se prévaloir de la subvention associée au programme Roulez vert, ont accepté leur soumission respective. L'installation de ces bornes de recharge pour véhicule électrique est planifiée en juillet 2025.

8. INSPECTION RBQ : ÉTAT DE SITUATION

M. Martin Giguère informe les administrateurs avoir reçu par courriel le 18 juin 2025 un document de la Régie du Bâtiment du Québec (RBQ) intitulé « État de situation ». Ce document confirme que l'ensemble des points de non-conformité mentionnés dans l'avis de correction remis au syndicat suite à une inspection des ascenseurs effectuée en 2024, ont été corrigés à la satisfaction de la RBQ, le tout dans le respect des délais octroyés.

9. PROTECTION INCENDIE SEN : SOUMISSION 2026

M. Martin Giguère indique avoir contacté M. Alain Rochon, directeur de S.E.N. protection incendie pour éclaircir certains points d'insatisfaction du syndicat relatifs à leurs services passés. À la suite de cet entretien, le syndicat a reçu une soumission de ce fournisseur pour une prochaine inspection annuelle en mars 2026. Après discussion, les administrateurs décident d'accepter l'offre de services de SEN plutôt que celle de JMB protection incendie ayant réalisé l'inspection annuelle de 2025.

Par ailleurs, M. Giguère ajoute que certains correctifs suggérés lors des deux dernières inspections annuelles seront apportés dans les prochains mois. La réalisation de ces travaux est requise afin de respecter les conditions d'assurabilité de l'immeuble.

10. PARTY PISCINE

M. Martin Giguère précise que 41 participants ont confirmé à ce jour leur présence à cet évènement festif. Une cinquantaine de résidents sont attendus lors de ce « 5 à 7 ».

Les administrateurs discutent de divers scénarios pour l'édition 2026 de ce rendez-vous annuel. Une consultation en ligne des copropriétaires est envisagée pour sonder leurs préférences.

11. PAIEMENT GARDAWORLD

M. Martin Giguère explique en détail le présent imbroglio vécu avec le fournisseur GardaWorld. Le DLCC a reçu et payé une facture de 3 328,53\$ en avril 2025 pour l'inspection des systèmes de détection de fuites d'eau Nowa effectuée par la firme affiliée DétectEau Solution en mars dernier. Depuis, GardaWorld prétend que le paiement n'a pas été effectué alors que nos registres confirment l'existence de cette transaction complétée le 16 avril. Malgré les pièces justificatives fournies par M. Giguère, GardaWorld continue d'affirmer l'absence de paiement de cette facture. M. Giguère prévoit contacter sous peu notre fournisseur Desjardins afin d'éclaircir cette situation.

12. CAMÉRAS DE SURVEILLANCE

M. Giguère a contacté notre fournisseur Impact Alarme à propos de la panne affectant les caméras de surveillance du DLCC depuis plus d'une semaine. Après vérification, il appert que notre enregistreur est défectueux et devra être remplacé. Cette opération est planifiée pour le 25 juin 2025.

13. ASCENSEURS

M. Giguère a multiplié les démarches auprès de notre fournisseur TKE afin d'obtenir une copie de notre contrat de service. Finalement, Mme Amélie Pelletier, gestionnaire de comptes, devrait nous faire parvenir ce document prochainement. Celui-ci nous permettra notamment de préciser si l'on peut faire appel ou non à une autre firme pour notre projet de rénovation des cabines d'ascenseurs et ainsi abaisser les coûts de ces travaux.

14. DÉCLARATION DE COPROPRIÉTÉ

M. Paul Chaput informe ses collègues avoir intégré sous notre bibliothèque Teams les récentes modifications de la déclaration de copropriété et autres documents connexes. De plus, il envisage de réaliser à court terme un « index légal » pour faciliter la recherche d'informations juridiques par le C.A..

Par ailleurs, les administrateurs discutent d'une récente tendance observée dans les syndicats de copropriétés. Face aux hausses de franchises des assureurs et aux difficultés à récupérer les coûts liés aux sinistres, plusieurs syndicats restreignent ou interdisent la location des unités privatives. Le C.A. convient de poursuivre cette réflexion et d'examiner en détail cette option lors d'une rencontre ultérieure.

15. AFFAIRES DIVERSES

- *Prochaines réunions du C.A.*

Les prochaines réunions du C.A. en 2025 sont respectivement planifiées aux dates suivantes :

- Mercredi 16 juillet 13h00
- Mercredi 13 août 13h00
- Mercredi 17 septembre 13h00
- Mercredi 22 octobre 13h00
- Mardi 25 novembre 13h00
- Jeudi 18 décembre 13h00

Levée de la réunion à 15h20.

Document rédigé par Gilles Labonté (#317)