

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

**Réunion des membres du Conseil d'administration (C.A.)
tenue le mercredi 17 septembre 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 13 AOÛT 2025

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

5. ÉTAT DES REVENUS ET DÉPENSES AU 31 AOÛT 2025

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

6. BORNES DE RECHARGE MULTIOGEMENTS : ÉTAT DE SITUATION

M. Martin Giguère indique que la demande d'aide financière associée au programme provincial Roulez vert a été soumise à l'administrateur du programme. Une communication ultérieure en date du 16 septembre confirme que la demande a été approuvée et qu'un versement de 49 000\$ suivra à une date indéterminée. Cette somme correspond au remboursement de 50% du montant annuel maximal de 98 000\$ pour les dépenses admissibles au volet multilogement pour l'année 2025. Le remboursement aux copropriétaires concernés sera effectué par le C.A. après réception de la subvention gouvernementale.

M. Gilles Labonté présente un portrait de la situation au DLCC. À la suite de l'installation en août 2025 de 19 bornes de recharge par la firme Newtec dans le cadre du volet multilogement, on dénombre actuellement dans le stationnement intérieur un total de 40 bornes de recharge pour

véhicules électriques. Aucun système de gestion d'énergie additionnel n'est requis à ce moment en raison de la distribution actuelle des 40 bornes sur les six transformateurs existants de l'immeuble.

7. STATIONNEMENT : TRAVAUX CORRECTIFS

M. Martin Giguère confirme que les travaux correctifs du stationnement intérieur seront effectués au printemps 2026. Après examen des soumissions reçues en compagnie de M. Sean Beauchemin, ingénieur de Depatie, Beauchemin consultants, le contrat a été octroyé par le C.A. à la firme Atwill-Morin Québec. Le C.A. a décidé d'opter pour une estimation des coûts réels sur une base « temps et matériel » plutôt qu'un contrat associé à un montant forfaitaire.

8. DÉNEIGEMENT HIVER 2025-2026

Les contrats de déneigement des stationnements et autres accès ont été renouvelés pour l'hiver prochain avec les mêmes fournisseurs que l'hiver dernier.

Déneigement mécanisé : Mon pays, c'est l'hiver
Déneigement manuel : Entretien personnalisé

9. FERMETURE PISCINE

M. Martin Giguère confirme que le fournisseur H2Pro procédera le 9 octobre prochain à la fermeture de la piscine. La température de l'eau sera maintenue à 70°F pendant la prochaine semaine pour permettre un bon fonctionnement du système de traitement au sel. Par la suite, l'eau sera uniquement filtrée jusqu'à la vidange partielle du bassin.

10. PLACEMENTS DES JARDINS

Le C.A. a complété la mise à jour des investissements de son fonds de prévoyance. Les certificats de placement garanti existants, au nombre de deux, sont venus à échéance respectivement en août et septembre 2025. Les actifs immobilisés ont été bonifiés d'une somme de 100 000\$ pour un total de 820 000\$ réparti en trois nouveaux certificats de placement garanti. Les échéances ont été fixées respectivement en 2026, 2027 et 2028 afin d'assurer une disponibilité de liquidités pour d'éventuels travaux d'entretien de l'immeuble.

La valeur du fonds de prévoyance du DLCC s'élevait à 1 038 515\$ au 31 août 2025.

11. HYDRO-QUÉBEC : AUGMENTATION COÛTS/CONSOMMATION

M. Martin Giguère informe le C.A. des résultats reliés à la récente révision annuelle du mode versements égaux (MVE) faite par Hydro-Québec. Cet exercice se traduit par un solde à payer de plus de 11 400 \$ pour les 12 mois précédents et une hausse des versements mensuels qui passent de 3 181 \$ à 3 907 \$ pour la prochaine année.

Les administrateurs examinent divers éléments pouvant expliquer ou juguler cette consommation accrue.

12. DOCTRINE ET JURISPRUDENCE

M. Paul Chaput présente à ses collègues un nouveau document en cours d'élaboration. Destiné aux administrateurs, cet outil développé par M. Chaput facilitera la recherche d'informations relatives à la doctrine et aux décisions applicables aux différends en copropriété.

13. INSPECTION DU STATIONNEMENT EN 2026

M. Martin Giguère a contacté M. Sean Beauchemin, ingénieur de Depatie, Beauchemin consultants, afin d'obtenir une proposition pour l'inspection quinquennale du stationnement étagé prescrite par la loi 122 mise en œuvre par la Régie du bâtiment du Québec. La précédente inspection du stationnement intérieur du DLCC a été effectuée en mars 2021.

Après discussion, le C.A. convient d'octroyer à cette firme ce mandat estimé à 3 000 \$ et de mener cette inspection au début de 2026, soit avant la réalisation des travaux correctifs en avril prochain.

14. BULBES TULIPES

Comme suggéré, M. Martin Giguère a commandé des bulbes de tulipes pour une mise en terre automnale par une équipe de notre présent fournisseur Teronet. Cet ajout viendra égayer nos plates-bandes au début du printemps prochain avant la plantation habituelle des annuelles en juin.

15. THERMOGRAPHIE

M. Martin Giguère rappelle l'inspection partielle de la toiture par analyse thermographique à venir cet automne par la firme Gica. Il précise que l'aire ciblée pour l'inspection a été légèrement augmentée afin d'identifier la source d'une infiltration d'eau ponctuelle dans un condo au 8^e étage.

16. AFFAIRES DIVERSES

- *Étude du fonds de prévoyance et carnet d'entretien*

M. Martin Giguère résume une discussion récente avec M. Bastien Decorps, chef d'équipe maintien d'actifs chez Depatie Beauchemin consultants, à propos de l'étude du fonds de prévoyance et du futur carnet d'entretien. Il invite ses collègues à prendre connaissance de la version préliminaire des documents envoyés hier par M. Decorps.

- *Prochaine réunion du C.A.*

La prochaine réunion du C.A. est fixée au 22 octobre 2025 à 13h00.

Levée de la réunion à 15h55.

Document rédigé par Gilles Labonté (#317)