

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

**Réunion des membres du Conseil d'administration (C.A.)  
tenue le mercredi 22 octobre 2025 à 13h00**

**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 17 SEPTEMBRE 2025**

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

**5. ÉTAT DES REVENUS ET DÉPENSES AU 30 SEPTEMBRE 2025**

L'analyse des résultats au 30 septembre 2025 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 MULTILOGEMENTS : ÉTAT DE SITUATION**

M. Martin Giguère confirme que le versement attendu de 49 000\$ demeure en attente à une date indéterminée. Le remboursement aux copropriétaires concernés sera effectué par le C.A. après réception de la subvention gouvernementale.

**7. STATIONNEMENT : TRAVAUX CORRECTIFS À SIGNER**

M. Martin Giguère finalisera sous peu l'octroi du contrat par le C.A. à la firme Atwill-Morin Québec pour les travaux correctifs du stationnement intérieur planifiés au printemps 2026.

## **8. ÉTUDE FONDS DE PRÉVOYANCE / CARNET D'ENTRETIEN**

Les administrateurs commentent la version préliminaire de l'étude du fonds de prévoyance et du carnet d'entretien. Ils conviennent d'effectuer certaines vérifications supplémentaires avant de planifier une rencontre avec la firme Depatie Beauchemin pour finaliser le rapport.

## **9. INCIDENT DE CONFIDENTIALITÉ**

Les administrateurs font un retour sur l'incident de confidentialité rapporté le 7 octobre 2025. Les mesures appropriées ont alors été mises en place dans de très courts délais. Le document en question a été retiré de l'intranet dans l'heure suivant le signalement de cette situation par un copropriétaire au conseil d'administration. Tous les vérifications et correctifs ultérieurs ont été apportés prestement dans le respect de la politique 1A sur les renseignements personnels du Domaine le Contemporain (DLCC) et de la loi 25 sur la protection des renseignements personnels au Québec.

## **10. INSPECTION DES FAÇADES 2026**

M. Martin Giguère indique avoir reçu une proposition de M. Guillaume Lefrançois, ingénieur associé de Depatie, Beauchemin consultants pour une inspection prochaine des façades de l'immeuble. Tout comme l'inspection du stationnement étagé, la loi provinciale 122 mise en œuvre par la Régie du bâtiment du Québec prescrit une inspection quinquennale des façades de tout bâtiment de 5 étages hors sol et plus. La précédente inspection des façades du DLCC a été réalisée en juin 2021.

Selon cette proposition préliminaire, l'inspection des façades serait effectuée à l'automne 2025 mais le rapport d'inspection serait produit en 2026. Le délai de 5 ans entre deux inspections est établi suivant la date de production du rapport plutôt que la date de l'inspection elle-même.

## **11. ENTRETIEN PISCINE 2026**

M. Martin Giguère contactera sous peu notre fournisseur H2Pro afin de discuter du renouvellement de notre contrat d'entretien de notre piscine pour la saison estivale 2026.

## **12. ASSURANCES**

M. Martin Giguère doit contacter notre présent courtier en assurances, M. Nicolas Côté afin de discuter du renouvellement de notre contrat d'assurance le 6 décembre prochain.

Selon un courriel envoyé par M. Nicolas Côté ce matin, celui-ci conserverait la responsabilité du dossier du DLCC mais agirait maintenant pour le cabinet VIP Assurances plutôt que pour le courtier Telio Assurances. Des précisions sont attendues...

## **13. RECUEIL JURISPRUDENCE**

M. Paul Chaput informe ses collègues de ses récents ajouts au nouveau recueil de jurisprudence. On y retrouve maintenant les informations relatives à huit décisions juridiques significatives pour les syndicats de copropriété au Québec : cinq de la Cour supérieure et trois de la Division des petites créances de la Cour du Québec.

M. Chaput suivra de près les prochaines décisions juridiques et fera les mises à jour pertinentes de ce recueil.

#### **14. MISE À NIVEAU DES ASCENSEURS**

Les administrateurs discutent de possibles améliorations aux ascenseurs, notamment de l'installation de caméras et de systèmes de communication adéquats dans les cabines existantes. Ils évoquent également les avenues vainement empruntées et celles envisageables pour obtenir une copie du contrat d'entretien avec notre actuel fournisseur Ascenseurs TK Québec.

#### **15. AGENT DE VÉRIFICATION**

M. Martin Giguère fait part aux administrateurs d'un récent commentaire d'un copropriétaire quant à la pertinence de recourir aux services d'un agent de vérification pour valider la conformité des devis soumis au C.A. pour approbation et des travaux réalisés dans les unités privatives au DLCC. Les coûts additionnels seraient alors assumés par le(s) copropriétaire(s) concerné(s). M. Giguère contactera quelques confrères d'autres syndicats de copropriété pour étayer la voie à privilégier.

#### **16. BULBES TULIPES**

Comme suggéré par notre actuel fournisseur Service d'entretien Teronet inc., M. Martin Giguère a procédé à l'achat de bulbes de tulipes. Ceux-ci ont été mis en terre hier ce qui devrait égayer nos plates-bandes dans les semaines précédant la plantation habituelle des annuelles et la floraison des arbustes et vivaces existants.

#### **17. AFFAIRES DIVERSES**

- *Prochaine réunion du C.A.*

La prochaine réunion du C.A. est fixée au 25 novembre 2025 à 13h00.

**Levée de la réunion à 15h50.**

*Document rédigé par Gilles Labonté (#317)*