

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

**Réunion des membres du Conseil d'administration (C.A.)
tenue le mercredi 18 mars 2026 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 FÉVRIER 2026

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

5. ÉTAT DES REVENUS ET DÉPENSES AU 28 FÉVRIER 2026

M. Gilles Labonté présente aux administrateurs l'ensemble des résultats à la fin de l'exercice financier 2025-2026. Cette revue complète inclut le budget des opérations courantes, l'utilisation et l'état des fonds.

De façon sommaire, on constate peu d'écarts par rapport au budget approuvé par le C.A.. L'exercice financier annuel se termine avec un léger surplus de 6 909\$ associé principalement à une baisse de coûts de nos assurances. Sous réserve d'une validation par la firme comptable, le surplus pourra être utilisé dans le prochain exercice financier 2026-2027.

6. FIN D'ANNÉE FINANCIÈRE (ÉTATS FINANCIERS)

M. Martin Giguère a déposé sous le portail du groupe RDL Solutions Comptables les documents requis par Mme Caroline Vandal, comptable professionnelle agréée, en prévision de l'examen annuel des états financiers à usage général de notre Syndicat.

7. VISITE DE DÉMARRAGE ATWILL-MORIN

M. Martin Giguère a participé le 17 mars à une rencontre préliminaire avec M. Sean Beauchemin de Depatie, Beauchemin consultants et des représentants du groupe Atwill-Morin Québec, en prévision des travaux correctifs dans le stationnement intérieur. Ces travaux d'une durée approximative d'un mois débuteront dans la première semaine d'avril 2026.

Ces interventions toucheront ponctuellement chacun des trois niveaux du garage étagé. Des mesures de mitigation sont prévues afin de minimiser les impacts pour les copropriétaires du Domaine le Contemporain.

8. SOUMISSIONS TOITURE

M. Martin Giguère a poursuivi ses démarches afin d'obtenir des soumissions pour une réfection partielle ou totale de la toiture de l'immeuble. Il a notamment accompagné le 17 mars un représentant de l'entrepreneur Toitures R. Martin lors d'une visite des lieux. Une demande a également été déposée en ligne sous un site spécialisé créé à cet effet. De plus, la rencontre déjà planifiée en mai prochain avec la firme Toiture Benoit Tremblay est maintenue.

9. PROCÉDURE DE REMISE EN SERVICE DES ASCENSEURS

Comme indiqué à la précédente réunion mensuelle du C.A., M. Martin Giguère a complété la révision de la procédure de remise en marche des ascenseurs après une alarme incendie. Afin d'assurer aux intervenants concernés son accessibilité en ligne, un code QR est dorénavant affiché dans le local des pompiers ainsi qu'entre les portes des ascenseurs aux rez-de-chaussée et 2^e étage. Une version papier de cette procédure a également été déposée en deux endroits distincts accessibles aux pompiers.

10. BORNES DE RECHARGE (MULTILOGEMENTS)

M. Martin Giguère fait le point sur les demandes d'installation de bornes de recharge dans le cadre du volet multilogements du programme provincial Roulez vert. Douze propriétaires ont à ce jour manifesté leur intention d'installer une borne de recharge cette année tout en bénéficiant de la subvention sans détenir un véhicule électrique. Tout comme l'année dernière, le montant total des travaux admissibles par immeuble est limité à 98 000\$ pour cette édition annuelle, avec une subvention potentielle globale de 49 000\$.¹

M. Gilles Labonté présente à ses collègues la plus récente version du tableau Excel illustrant la répartition des 42 bornes de recharge pour véhicules électriques existantes au DLCC. Cette nouvelle compilation permettra notamment de distinguer les bornes de recharge fonctionnant en tandem.

11. PORTES HALL D'ENTRÉE

M. Martin Giguère contactera l'entreprise Vitrerie Laberge afin d'obtenir une soumission pour le remplacement des portes vitrées du hall intérieur menant aux ascenseurs. En effet, la fermeture de ces portes pose régulièrement problème en raison d'une conception et/ou d'une installation déficiente.

¹ En raison de modifications apportées le 19 mars dernier au programme Roulez vert, le projet d'installation en 2026 de nouvelles bornes en vertu du volet multilogements est mis sur pause pour une période indéterminée.

12. ÉVALUATION VALEUR DE RECONSTRUCTION

M. Martin Giguère a accepté l'offre de services de la firme DeRico Experts-Conseils pour l'évaluation du coût de reconstruction à neuf de l'immeuble pour un montant de 1 750\$ plus taxes. Requis à des fins d'assurance, cet exercice doit être répété tous les cinq ans. Leur précédente évaluation effectuée en 2021 faisait état d'un coût de reconstruction de 55 370 000\$ pour le DLCC.

13. MODIFICATIONS AUX RÈGLEMENTS (LOCATION, DÉMÉNAGEMENTS, ATTESTATION DE L'ÉTAT DE L'IMMEUBLE, BORNES À PUISSANCE PARTAGÉE)

Les administrateurs discutent de modifications règlementaires que le C.A. souhaite soumettre aux copropriétaires pour approbation lors de l'assemblée générale annuelle du 19 mai 2026. M. Paul Chaput présentera à ses collègues lors de la prochaine réunion mensuelle du C.A. une version corrigée des modifications explorées en ce jour.

Par ailleurs, le C.A. approuve à l'unanimité la résolution suivante introduisant le paiement de frais administratifs par tout demandeur d'une attestation du syndicat sur l'état de l'immeuble :

Résolution 2026-1

OBJET : Fixation des frais pour la production de l'attestation du syndicat sur l'état de la copropriété (Art. 1068.2 C.c.Q.)

ATTENDU QUE l'article 1068.2 du Code civil du Québec oblige le syndicat à fournir au promettant acheteur une attestation sur l'état de la copropriété ;

ATTENDU QUE la préparation de ce document et la compilation des annexes requièrent un travail administratif et des coûts de reproduction ;

IL EST RÉSOLU :

- De fixer les frais administratifs pour la production de l'attestation à la somme de 100\$.
- Que ces frais sont payables à l'avance par le promettant acheteur ou tout autre demandeur.

14. AFFAIRES DIVERSES

• *Inspection annuelle protection incendie*

La vérification et, le cas échéant, l'étalonnage des détecteurs de monoxyde de carbone des trois niveaux du stationnement intérieur seront effectués dans les prochaines semaines. Cette étape permettra de compléter l'inspection annuelle de l'immeuble pour la protection des incendies.

• *Prochaines réunions du C.A.*

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

- Mercredi 15 avril 13h00
- Mercredi 13 mai 13h00

Levée de la réunion à 15h15.

Document rédigé par Gilles Labonté (#317)