



# SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

## Procès-verbal

### Réunion du conseil d'administration

11 mars 2020, 19 h, 285 rue Laurier, Gatineau (Québec)

#### Présences (membres du C.A.):

Mme Violette Jacques - Présidente  
M. Calin Ion Lumperdean - Vice-président  
Mme Amy Ng - Trésorière  
Mme Karine Papikyan - Secrétaire

#### Autres présences:

M. Edith Parisien - Gestion Allumettières (au téléphone)

La réunion est présidée par Mme Edith Parisien

Ordre du jour	Information / Décisions / Recommandations	Action / Suivi
1 - Ouverture de la séance	À 19 h 15 la séance est ouverte.	
2 - Adoption de l'ordre du jour	L'ordre du jour est adopté.	
3 - Entretien et réparations	<p>A - Études architecturales (déterminer les date et les heures des présentations de soumissionnaire)</p> <p>Suite aux délibérations les membres décident que les représentants de Depatie Beauchemin, Sami Kerba architecture et WSP seront invités à venir présenter leurs soumissions aux C.A. lors de la prochaine réunion du C.A. si possible.</p>	Coordonner l'invitation (gestionnaire)



3 -Entretien et réparations (suite)	<p>B - Bornes électriques</p> <p>Mme Jacques fait le point sur la visite des lieux à laquelle ont participé le représentant de Lauriault électrique, Mme Jacques et le gestionnaire.</p> <p>Une combinaison de solutions est envisagée: installer une borne de recharge publique et offrir la possibilité aux propriétaires d'installer leur propre borne en respectant certains paramètres.</p> <p>Les membres en discuteront suite à la réunion en vue d'une prise de décision.</p>	Poursuivre la discussion et prendre une décision (membres du C.A.)
4 - Approbation du procès-verbal de la réunion du C.A. 2020-02-26	Le procès-verbal est approuvé et signé.	
5 - Revue du fonds d'opérations et du fonds de prévoyance 2019 / Planification du budget 2020	<p>Les membres analysent les derniers documents produits par Gestion Allumettières et par le représentant de Condo Manager.</p> <p>Mme Jacques propose d'envoyer aux membres quelques exemples de classification des lignes budgétaires, lesquels seraient plus simples.</p>	Envoyer les exemples (Mme Jacques)
6 - Entretien et réparations	<p><u>A - Système d'alarme, poursuite des travaux</u></p> <p>Mme Parisien fait le point sur les dernières étapes du projet qui devraient être entamées du 13 au 16 avril 2020.</p>	Effectuer le suivi (gestionnaire)

<p>6 - Entretien et réparations (suite)</p>	<p><u>B - Unités 106</u></p> <p>Les membres sont d'avis que les travaux extérieurs visant à régler le problème d'infiltration dans l'unité devront être entrepris au printemps, lorsque la température sera plus clémente.</p> <p><u>C - Moulures - décoration des couloirs</u></p> <p>Mme Parisien indique que trois soumissionnaires affirment qu'ils enverront des propositions.</p> <p><u>D - Eau chaude</u></p> <p>On analyse la proposition de Plomberie St-Cyr relative à l'installation de valves de balancement, ce qui devrait aider à améliorer l'alimentation en eau chaude.</p> <p>Sur une proposition de Mme Jacques, appuyée par M. Ion Lumperdean, il est décidé:</p> <p>« Que le syndicat donne le mandat à Plomberie St-Cyr de réaliser le travail décrit dans la soumission 2020-03-02 au montant de 4785 \$ (plus taxes). »</p> <p><u>E - Plomberie, nettoyage des drains</u></p> <p>Mme Parisien fait le point sur l'état des drains dans le garage et sur le besoin de les faire nettoyer afin d'éviter les débordements.</p> <p>Il est entendu que l'entreprise Gascon fera part de son offre de service à ce sujet.</p>	<p>Effectuer le suivi (gestionnaire)</p> <p>Effectuer le suivi (gestionnaire)</p> <p>Donne le mandat à Plomberie St-Cyr (gestionnaire)</p> <p>Obtenir la soumission de l'entreprise Gascon (gestionnaire)</p>
---	---	---

	<p><u>F - Unité de référence (à accepter: les unités de référence pour les unes chambres)</u></p> <p>Les membres parcourent le document et prennent des décisions quant à certains choix proposés par Gestion Havre Wakefield.</p> <p><u>G - Devis du garage Despatie Beauchemin</u></p> <p>On discute des prochaines étapes. La visite des compagnies intéressées à produire une soumission aura lieu le 1<sup>er</sup> avril 2020.</p> <p><u>H - Entente de paiement - unité 103</u></p> <p>Les membres prennent connaissance de la proposition du propriétaire et l'acceptent à l'exception d'un détail relatif à sa franchise d'assurance.</p>	<p>Transmettre les informations à la compagnie (gestionnaire)</p> <p>Préparer la visite du 1<sup>er</sup> avril 2020 (gestionnaire)</p> <p>Faire parvenir le paiement et les explications à la propriétaire (gestionnaire)</p>
7 - Suivi des dossiers - outils proposés par Gestion Allumettières	Ce point est remis à une prochaine réunion.	
8 - Communications avec les propriétaires	<p><u>A - Unité 901 - Stationnement</u></p> <p>Mme Parisien confirme que le registre d'attribution des stationnements est à jour.</p> <p>Une réponse sera envoyée à la propriétaire du 901 pour lui expliquer les prochaines étapes.</p>	<p>Préparer la réponse (gestionnaire)</p>



<p>8- Communications avec les propriétaires</p>	<p><u>B - Demande de participation aux réunions du C.A.</u></p> <p>Un propriétaire souhaite assister aux réunions du C.A. Les membres délibèrent et décident que cela ne sera pas permis en raison de la nature confidentielle des délibérations.</p> <p><u>C - Bris de fenêtre</u></p> <p>Un locataire a fracassé une fenêtre du lobby. L'incident a été capté sur caméra et la Police de Gatineau est intervenue dans le dossier.</p> <p>Le locataire quittera l'immeuble dans quelques jours et des mesures seront prises pour qu'il ne puisse plus entrer dans l'immeuble.</p>	<p>Transmettre la décision du C.A. à la propriétaire (gestionnaire)</p> <p>Effectuer le suivi (gestionnaire)</p>
<p>9 - AGA 2020</p>	<p>Les membres discutent de l'ordre du jour et s'entendent sur les points principaux.</p>	<p>Préparer la version propre de l'ordre du jour (gestionnaire)</p>
<p>10 - Varia</p>	<p>A - Arrérages - frais de copropriété</p> <p>Les membres réaffirment que les arrérages doivent donner lieu à l'application des intérêts.</p> <p>Le gestionnaire rappelle que plusieurs propriétaires formulent des demandes relatives à des ententes de paiement.</p> <p>Il est entendu que ces demandes seront transmises au C.A. qui les analysera individuellement.</p>	<p>Poursuivre la gestion du dossier des arrérages (gestionnaire)</p>



11 - Date et heure de la prochaine réunion	La prochaine réunion aura lieu le 25 mars 2020 à 19h	
12 - Levée de la séance	La séance est levée à 21 h 43.	

---

Mme Violette Jacques - Présidente

---

Mme Karine Papikyan - Secrétaire