

**TOUR NOTRE-DAME  
AGA 2020  
VERS UNE NOUVELLE HORIZON  
MOT DE LA PRÉSIDENTE**

OCTOBRE 2020

CONSEIL D'ADMINISTRATION

AMY NG, Trésorière

CALIN LUMPERDEAN, Vice-Président

KARYNE PAPYKIAN, Secrétaire

JEAN FRANCOIS ROBERT, administrateur (intérim)

PASCAL SERGENT, administrateur (sortant)

VIOLETTE JACQUES, Présidente

# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE 2020

## SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

### REMERCIEMENTS

- **Comité des infrastructures**
- Jean-François Robert, Marc Dumouchel et André Clément, Stephen Wang, Ivan Zhuk, Emma Yu, Harjeet Lamba et Lucien Pouliot
- **Autres collaborateurs**
- Gilles Beauchemin, Hélène Rollin, Suzanne Désilets, Declan Kennard, Francine Charron, Claude Leahey et Roland Bony.
- **Votre conseil d'administration**
- **Gestion allumettières**

# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE 2020

## SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

- **Constat et Défis**
  - Nos avantages
  - Conditions actuelles de la TND
  
- **Actions à privilégier**
  - Vision et choix stratégiques
  - Conditions pour le succès

# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE 2020

## SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

### NOS AVANTAGES

- *LOCALISATION REMARQUABLE, UNE PERLE DANS L'IMMOBILIER*
- *VUE IMPRENABLE*
- *GRAND TERRAIN*
- *BONNE STRUCTURE DES COMPOSANTES (béton armé)*
- *ACCÈS AU PARC, PISTES CYCLABLES, SENTIERS PÉDESTRES ET AUTRES SERVICES*



# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE 2020

## SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

### CONSTAT

- POUR PLUS DE 5ANS, IL Y A EU UN MANQUE DE QUALIFICATION DES GESTIONNAIRES DE L'IMMEUBLE
- ABSENCE DE L'IMPLICATION DES COPROPRIÉTAIRES POUVANT OFFRIR UNE EXPERTISE POUR AIDER DANS LES PRISES DE DÉCISIONS
- PROBLÈMES PRENNENT DU TEMPS À ÊTRE RÉSOLUS, (EAU CHAUDE, RÉPARATION DES UNITÉS AFFECTÉES PAR LES INONDATIONS, BRUIT DES TRANSFORMATEURS ET CONSOMMATION DE CANABIS)
- MANQUE D'ENTRETIEN, ON DÉBUTE SOUVENT DES PROJETS SANS LES COMPLÉTER: LE TERRAIN, LES CORRIDORS, POIGNÉES DE PORTES ET AUTRES
- L'ESTHÉTIQUE ET L'APPARENCE DE LA TOUR NÉGLIGÉES POUR UN IMMEUBLE QUI POURRAIT ÊTRE PRESTIGIEUX

# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE 2020

## SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME



# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE 2020

## SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME



# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE 2020

## SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

Objets laissés lors des déménagements, depuis juin jusqu'à maintenant



# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE 2020

## SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

TÉLÉPHONE SERVICE  
CONTRE LES INCENDIES

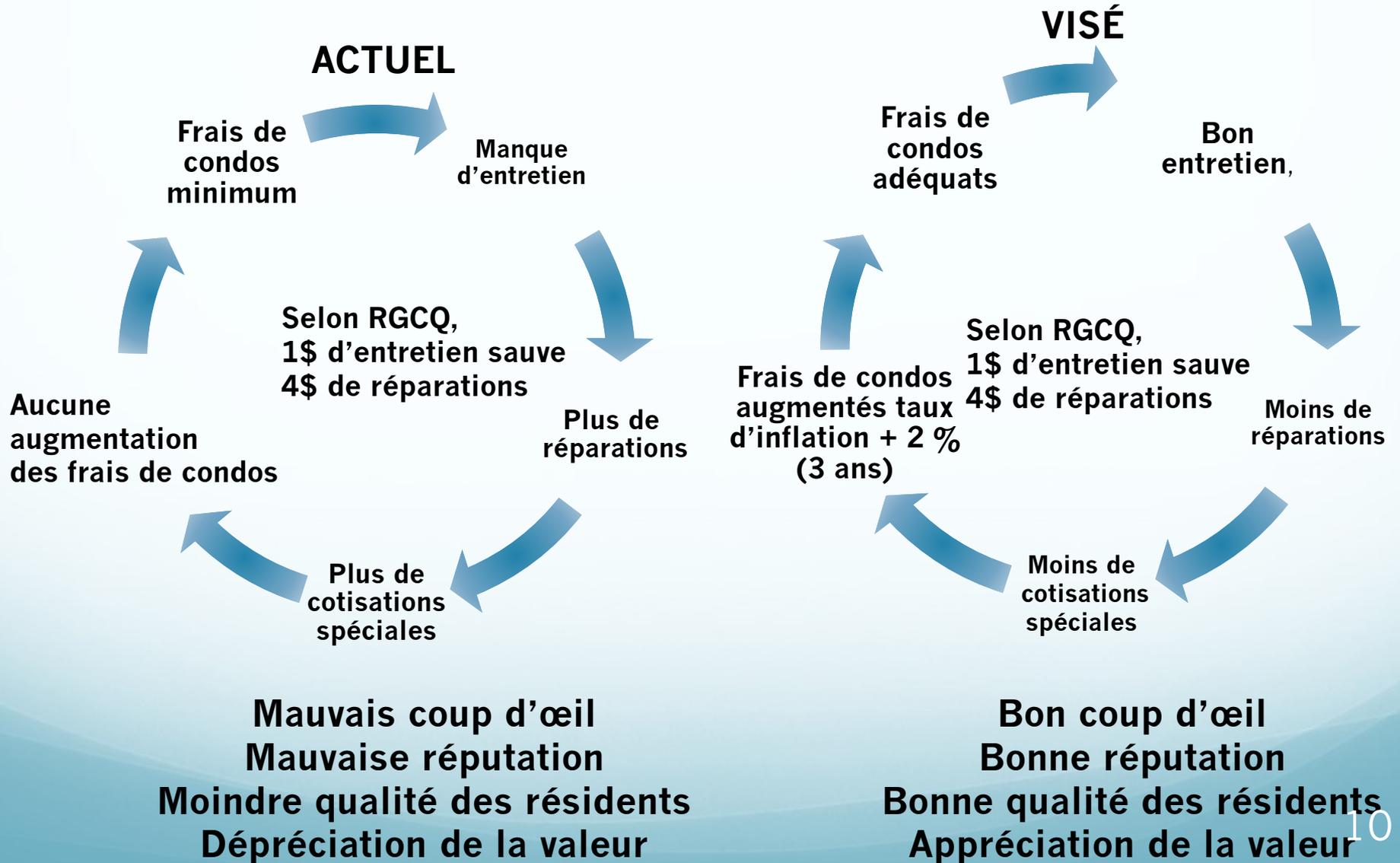


CABLAGE DANS LES CORRIDORS



# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE 2020

## SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME



**LE STATUT QUO N'EST PAS  
UNE AVENUE SI NOUS  
VOULONS REDONNER À LA  
TOUR UNE PLACE DE CHOIX  
DANS LE MARCHÉ**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE 2020**  
**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME**

- **LA TND A BESOIN D'UN NOUVEAU DÉPART SUR DE NOUVELLES BASES**



## ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE 2020 SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

- NOUVELLE GESTION AVEC UNE ÉQUIPE ÉPAULANT LE CA
- DESCRIPTION DES TACHES DU GESTIONNAIRE CLAIRE, LE GESTIONNAIRE EST RESPONSABLE DE LA QUALITE DES TRAVAUX FAITS À LA TOUR
- NOUS AVONS ÉTABLI DES PROCESSUS POUR LA MISE EN PLACE DES PROJETS, DEVIS → SOUMISSION → CONTRAT CCDC AVEC GARANTIE ADÉQUATE (5 ANS) → INSPECTION DES TRAVAUX
- ÉCONOMIE DE 800,000\$ COUT DU GARAGE PASSÉ DE 1.8\$M À 1\$M, ET ECONOMIE POUR LES TRAVAUX DE RÉPARATION (HOMME À TOUT FAIRE)

## VISION PROPOSÉE POUR LA TND

***Créer un milieu de vie agréable, propre  
et de bon goût afin d'attirer des  
résidents de choix et de maintenir la  
valeur des condominiums.***

## Conditions de réussite

Afin de concrétiser notre vision  
et de conserver notre  
investissement nous devons  
travailler ensemble à mettre en  
œuvre des choix stratégiques.

# CHOIX STRATÉGIQUES

- Assurer une bonne gestion de la tour par l'embauche d'une firme de gestion et du personnel compétents.
- Assurer le maintien en bon état de l'immeuble par l'élaboration d'un cahier d'entretien sur le moyen terme.
- **“Selon le RGCQ : Chaque dollar d'entretien sauve quatre dollars en réparations ”.**

# CHOIX STRATÉGIQUES

SDC TND  
DOCUMENT DE SUIVI - 2019-2020

PM-4	Établissement des unités de référence	Coordonner la production du document et le faire approuver par l'AGA avant le 13 juin 2020	2020-06-12: M. Bouchard et le gestionnaire discutent du projet. Il conviendrait de se reparler le 18 juin à 11 h 30. 2020-07-01: M. Bouchard envoie une série de questions au C.A.	
PM-5	Mise à jour du système de protection incendie	Mener la mise à jour à terme et procéder à une décoration des couloirs	2019-12-12: Suite à la réunion du CA, le gestionnaire doit consulter le service incendie de la Ville. 2020-01-15: Le gestionnaire doit comparer la soumission de Phil électrique à celle d'un compétiteur. 2020-01-15: Le gestionnaire doit obtenir des soumission pour le camouflage des fils. 2020-01-29: Les membres discutent du projet (voir le P.V.) 2020-02-12: On souligne que le feu vert est donné à l'électricien pour l'activation du nouveau système. 2020-02-26: On demande au gestionnaire de relancer l'électricien le 27 février 2020. 2020-03-11: On indique que les travaux devraient être entamés du 13 au 16 avril. 2020-05-22: M. Sosa relance Phil Électrique afin d'obtenir une date de début des travaux. 2020-06-11: Le gestionnaire laisse un message à l'entrepreneur Phil Électrique. 2020-06-11: Le gestionnaire relance Alarme GS. On l'informe qu'un nouveau chargé de projet, Dan Parizeau, le contactera sous peu pour planifier les dernières étapes. 2020-06-12: Le gestionnaire parle à Philippe Légier (Phil électrique). Il mentionne qu'il a une certaine crainte face à la réalisation des travaux en raison du Coronavirus.	Fin juin / début juillet

# CHOIX STRATÉGIQUES

CA-14	Unité 205 - Reflux d'eau	Voir le procès- verbal	2020-01-17: Un sinistre survient dans le lobby. Cela est lié au problème dans l'unité 205. Le problème est réglé par Prosécur.
CA-15	Penthouse - fenêtres	Voir le procès- verbal	Quelques jours plus tard le propriétaire informe le gestionnaire qu'aucun mandat n'a été donné.
<b>Réunion du C.A. du 12 décembre 2019</b>			
CA-7	Inspection des systèmes de protection incendie (2014)	Voir le procès- verbal	Voir PM-5.
CA-8	Autorécreuse (achat d'un appareil neuf)	Voir le procès- verbal	2020-01-15: Le chèque est envoyé à Woodwyant. La livraison est prévue au cours des prochains jours.
CA-9	Réparation du système de ventilation du garage	Voir le procès- verbal	2020-08-18: M. Girard et M. Kennard parlent du problème. M. Kennard fournira ses avis et conseils.
CA-10	Adhésion au RGCQ	Voir le procès- verbal	2020-01-06 Le chèque est 1256 envoyé au RGCQ.
CA-11	Gestion des déchets -	Voir le procès- verbal	2020-01-10: La résolution est envoyée à la Ville.

# CHOIX STRATÉGIQUES

- Assurer des travaux de réparations de bonne qualité et durable pour assurer des économies à long terme.
- Favoriser le bien être des copropriétaires résidents.
- S'assurer d'avoir un fonds d'opérations et un fonds de réserve permettant de faire l'entretien et les réparations nécessaires au bon maintien de l'édifice et à sa valorisation.

# CHOIX STRATÉGIQUES

- Mettre des mesures, et renforcer les règlements en place, de façon à protéger le bien être des résidents, entre autres : éliminer/réduire les irritants tels que bruit, accumulation des encombrants, décors ambiants délabrés, malpropreté du terrain et autres.
- Créer une ambiance de vie agréable en apprenant et en mettant en pratique le respect des uns des autres.

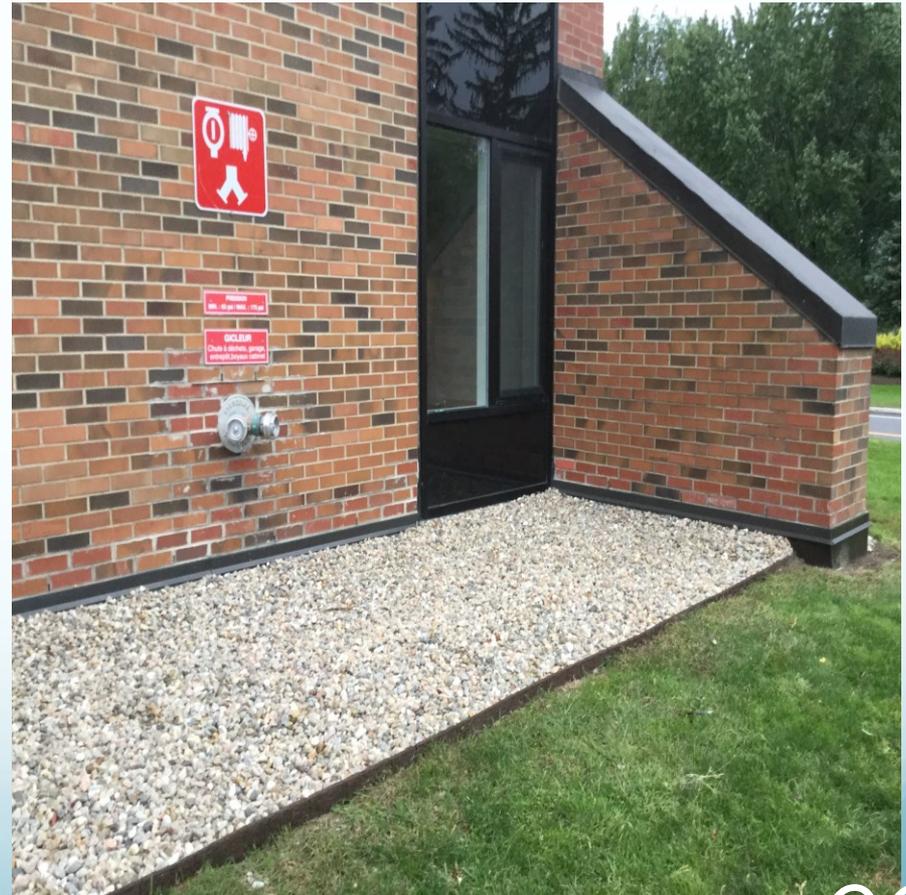
# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE 2020 SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

Devant de la tour



# ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE 2020 SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

Membrane exposée



**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE 2020  
SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME**

**CONDITIONS DE RÉUSSITE**

- **GESTION ET PERSONNEL COMPÉTENTS**
- **CONSEIL D'ADMINISTRATION OFFRANT DES EXPERTISES ET TRAVAILLANT POUR L'INTÉRÊT DE TOUS**
- **BON ENTRETIEN DE L'IMMEUBLE ET TRAVAUX DURABLES**

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE 2020  
SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME

## CONDITIONS DE RÉUSSITE

- **DES COPROPRIÉTAIRES IMPLIQUÉS ET INFORMÉS :**  
<http://www.gestionallumettieres.com>, espace client,  
usager: TND285, mot de passe: 285laurier
- **FORMATION:** <https://fr.rgcq.org>
- **APPLICATION ET RENFORCEMENT DES RÈGLEMENTS**
- **CRÉATION D'UN MILIEU DE VIE AGRÉABLE ET DE BON GOÛT**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE 2020**  
**SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME**

- **Meilleure entretien**
- **Meilleure apparence**
- **Meilleure réputation**
- **Meilleures qualité des résidents**
  - **Meilleure qualité de vie**
- **Amélioration et/ou conservation de la valeur des condos**

**ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE 2020  
SYNDICAT DES COPROPRIÉTAIRES DE LA TOUR NOTRE-DAME**

***“NE VOUS DEMANDEZ PAS CE QUE LA SYNDICAT (votre pays) PEUT FAIRE POUR VOUS***

***MAIS DEMANDEZ VOUS CE QUE VOUS POUVEZ FAIRE POUR LE SYNDICAT (votre pays) “***

***J.F. Kennedy***

***FAITES FRUCTIFIER VOTRE INVESTISSEMENT EN VOUS IMPLIQUANT ET SOUTENANT LA VISION PROPOSÉE.***

**MERCI !**