

**Syndicat des copropriétaires de la Tour Notre-Dame**  
Réunion du conseil d'administration  
Le mardi 11 juillet 2023 à 19 h

**ORDRE DU JOUR**

**La réunion aura lieu en mode virtuel (Zoom)**

Invités:

- Membres du C.A. : Mme Catherine Dallaire, M. Denis Dessureault  
Mme Violette Jacques et M. Calin Lumperdean
- Gestionnaire: M. Nicholas Girard et Mme Cindy Dewalle

1 - Ouverture de la réunion

2 - Adoption de l'ordre du jour et détermination de la date/heure de la prochaine réunion

3 - Approbation du procès-verbal de la réunion du 13 juin 2023

4 - Suites de l'AGA du 17 mai 2023

4A - Analyse du résultat du vote

4B - Besoins en matière de ressources humaines (incluant la conciergerie)

5 - Suivi des dossiers majeurs

5-A - Étude des système d'eau domestique

5-B - Marquise devant l'immeuble

5-C - Réparation des drains

6 - Poursuite contre CABA / Réunion avec l'architecte Fallah

7 - Plan de gestion de l'actif

8 - Comité d'infrastructure

9 - Questions diverses

9A - Demandes ou problématiques actuelles à la TND

9B - Gestion des priorités

9C - Communications avec les copropriétaires

10 - Levée de la séance

# Syndicat Des Copropriétaires de la Tour Notre-Dame

## Conseil d'administration

Notre vision « Créer un milieu de vie agréable, propre et de bon goût »

# Procès-verbal

Procès-verbal de la réunion tenue le 11 Juillet 2023, 19 h, Réunion virtuelle (Zoom)

Sont présents :

du conseil d'administration (C.A.) : Calin Lumperdean, Violette Jacques, Catherine Dallaire et Denis Dessureault.

de Gestion Allumettières : Nicholas Girard et Cindy Dewalle.

La réunion est présidée par M. Nicholas Girard

Ordre du jour	Information / Décisions / Recommandations	Action / Suivi
1. Ouverture de la séance	La séance est ouverte à 19 h.	
2. Adoption de l'ordre du jour 2A. Prochaine réunion	L'ordre du jour est adopté.  On demande de modifier le point 7 (Comités d'infrastructure et aménagement)  La prochaine réunion se tiendra le mardi 8 aout 2023 à 19 h.	
3. Approbation du procès-verbal de la réunion du 13 juin 2023.	Le procès-verbal est adopté.	
4. Suites de l'AGA du 17 mai 2023 4A - Analyse du résultat du vote 4B - Besoins en matière de ressources humaines (incluant la conciergerie)	<u>4A - Analyse du résultat du vote</u>  Les membres prennent connaissance du résultat final du vote suite aux démarches entreprises auprès de certains copropriétaires qui n'avaient pas bien compris la procédure.  Le tout sera communiqué aux copropriétaires par le biais du procès-verbal de l'AGA.	Préparer la version finale du procès-verbal (gestionnaire)

	<p><u>4B - Besoins en matière de ressources humaines (incluant la conciergerie)</u></p> <p>Les membres prennent connaissance du plan détaillé en lien avec l'embauche d'un colis administratif.</p> <p>Ils prennent la décision d'approuver l'embauche de M. Sosa à partir du mois de septembre 2023. M. Sosa travaillera au bureau de la Tour 15 heures par semaine, en soirée, dans le cadre d'un mandat qui concernera la gestion des archives et la numérisation de documents.</p>	<p>Procéder à l'embauche du commis (gestionnaire)</p>
<p>5. Suivre des dossiers majeurs</p>	<p><u>5A - Étude du système d'eau domestique</u></p> <p>Le Comité d'infrastructure en est à revoir la priorité accordée à certains projets, en consultation avec Despatie Beauchemin.</p> <p>Aucune décision n'est prise pour le moment en lien avec le mandat éventuel qui pourrait être donné à CIMA+.</p> <p><u>5B - Marquise devant l'immeuble</u></p> <p>Mme Dewalle a entreprise une démarche afin d'obtenir un permis de la Ville. La compagnie SOMAC l'exige avant même de débiter la construction de la structure.</p> <p><u>5C - Réparation des drains dans le garage</u></p> <p>On fait le point sur le report des travaux.</p> <p>Des lacunes ont été identifiées dans le processus mis de l'avant par Scellant BC et on a demandé à l'expert technique de revoir son plan d'action.</p>	<p>Poursuivre les démarches (gestionnaire et Comité d'infrastructure)</p>

<p>5. Suivie des dossiers majeurs (suite)</p>	<p>Mme Jacques demande s'il est envisageable de procéder à la réfection du drain devant le d'épandeur plus rapidement puisqu'il y a accumulation de glace en hiver. Une demande à cet effet sera envoyé à l'expert technique.</p> <p>Par ailleurs, les membres prennent la décision d'approuver la repeinte des numéros de stationnement extérieur.</p>	
<p>6. Poursuite contre CABA / Réunion avec l'architecte Fallah</p>	<p>Mme Jacques fait le point sur une rencontre tenue le 6 juillet avec les représentants du Syndicat dans le dossier.</p> <p>Un tableau dans lequel sont compilé les travaux réalisés entre 2005 et 2019 a été fait.</p> <p>On ignore pourquoi le rapport de la firme Au Point a été remis à la partie adverses. On demande au gestionnaire d'effectuer la vérification.</p> <p>M. Lumperdean se questionne sur les montants investis dans le dossier et sur les sommes qui pourront éventuellement être reçus suite à un règlement. M. Girard et Mme Jacques relatent les propos de l'avocat à ce sujet.</p> <p>Mme Jacques propose que certains copropriétaires qui étaient présents avant 2006 soient consultés afin de bien comprendre les changements qui sont survenus suite à l'injection de polyuréthane au niveau du chauffage dans les unités privatives. Elle suggère également qu'une étude des coûts énergétiques soit effectuée en consultation avec Hydro-Québec.</p>	<p>Poursuivre les démarches (Mme Jacques et Mme Dewalle)</p>

<p>7. Plan de gestion de l'actif</p>	<p>M. Girard indique que le Comité d'infrastructure effectue des changements au niveau de certaines priorités du plan de gestion de l'actif, en consultation avec l'auteur.</p> <p>Mme Jacques se questions sur la réalisation de certains projets, notamment la clôture près d'un muret dans une section du stationnement. Mme Dallaire est d'avis que certains projets devront attendre puisqu'ils ne sont pas prioritaires.</p> <p>M. Lumperdean demande l'obtention d'une soumission pour l'installation de la clôture proposée de sorte à ce que les membres puissent prendre une décision éclairée.</p> <p>Les membres prennent connaissance d'une proposition de la part du propriétaire de l'unité 105 qui est aux prises avec des infiltrations d'eau fréquentes. Le C.A. analyse sa demande et la rejette. On demande au gestionnaire de lui expliquer les démarches entreprises auprès de la firme qui analyse l'enveloppe du bâtiment.</p>	<p>Obtenir une soumission (gestionnaire)</p>
<p>8. Comité infrastructure</p>	<p>Ce point est remis à la prochaine séance.</p>	
<p>9. Questions diverses</p>	<p><u>9A - Demandes ou problématiques actuelles à la TND</u></p> <p>Mme Jacques parle du problèmes des caméras de surveillance. Elle présente sommairement ses recommandations et les membres sont en accord avec ce qu'elle propose.</p> <p><u>9B - Gestion des priorités</u>  <u>9C - Communications avec les copropriétaires</u></p> <p>Ces points sont remis à la prochaine séance.</p>	

10 - Levée de la séance.	La séance est levée à 21 h 51.	
--------------------------	--------------------------------	--