



## BULLETIN PÉRIODIQUE D'INFORMATION

[www.emeraudedesrives-phase1.ca](http://www.emeraudedesrives-phase1.ca)

juin 2021

### A TOUS LES COPROPRIÉTAIRES,

Messieurs, Mesdames,

#### RÉUNION ANNUELLE

Notre réunion annuelle aura lieu le 12 juillet 2021 à l'Église sise au 187 Boul. Iberville à Repentigny.

Si vous ne pouvez pas être présent, veuillez **vous assurer de compléter une procuration afin que nous puissions obtenir le quorum et de nous la retourner au plus tard le 10 juillet 2021.**

#### MISE EN CANDIDATURE

Lors de l'assemblée, nous procéderons à une nouvelle élection pour les postes d'administrateurs et du bureau d'assemblée. **En ce moment, il manque une candidature pour un poste d'administrateur qui remplirait la fonction de secrétaire au conseil d'administration.** Si le défi vous intéresse, n'hésitez pas à nous soumettre votre candidature. Veuillez noter qu'il sera possible aussi de mettre en candidature des copropriétaires lors de l'assemblée.

#### POSE DU SCELLANT

Le scellant est quasi complété dans le stationnement. Il restera à faire faire le lignage.

Merci à tous les bénévoles qui se sont impliqués.

#### PAIEMENT DES FRAIS DE CONDO

Veuillez noter qu'à compter du 1er août 2021, nous allons instaurer la méthode du retrait automatique. Il ne faudra plus faire des chèques ou virements. Avec l'assistance de notre banque, nous allons faire des retraits automatiques directement de votre compte selon la cédule de versements qui vous sera remise la semaine suivant la réunion.

Veuillez donc vous assurer que vos chèques de juin et juillet dont les montants étaient identiques à ceux de mai ont bien été envoyé au syndicat.

Vous recevrez le formulaire nous autorisant à faire le retrait automatique de même que la demande de nous fournir un spécimen de chèque.

#### SYSTÈME DE SÉCURITÉ

Le contrat a été donné à l'entreprise Alarmes IPS Inc. Nous vous enverrons sous peu tous les détails en rapport à ce contrat.

## **FUITES D'EAU ET SINISTRES**

Les dossiers sinistres ne sont toujours pas réglés.

Nous vous rappelons de l'importance de vérifier vos appareils et les connections et spécialement les tuyaux apportant l'eau pour les frigidaires qui font des glaçons. Les 2 derniers sinistres ont été causés par des problèmes avec les tuyaux les raccordant.

Nous vous rappelons aussi que notre assurance nous oblige en tant que copropriétaires à changer les réservoirs à eau chaude au 10 ans. Le syndicat se dégagera de toute responsabilité advenant un sinistre causé par le non respect de ce règlement.

## **ASCENSEURS**

Nous avons dernièrement eu beaucoup de pannes et de problèmes avec les ascenseurs. Une plainte formelle a été déposée auprès de notre fournisseur de services. Un spécialiste a été envoyé pour étudier le dossier. Ce dernier nous soumettra ses recommandations.

## **DÉTECTEURS DE FUITES D'EAU**

Avec la Loi 141, nous sommes désormais responsables de prendre en charge tous les dégâts lors d'un sinistre. Nous devons par la suite réclamer aux copropriétaires le remboursement des frais qui leur sont imputables. Malheureusement les assureurs privés des copropriétaires tentent de trouver tous les moyens de ne pas rembourser le syndicat pour les dommages causés par des accessoires ou tuyaux installés par ces derniers. Notre franchise est de 25,000\$. Cela nous donc occasionne de grands déboursés en tant que copropriétaires et augmente nos frais de condo. Nous allons donc procéder à une analyse des coûts de faire installer des détecteurs de fuite d'eau dans chacune des copropriétés.

## **DIVERS**

- Ne pas oublier lors d'un déménagement, livraison de meubles ou rénovations, de vous assurer que vous avez demandé que les couvertures de protection soient installées. De plus, vous assurer que vos déménageurs ou entrepreneurs soient avisés de faire attention aux portes et corridors.

- Si vous avez des boîtes de carton pour le recyclage, veuillez vous assurer de les défaire et non de les laisser simplement près des conteneurs.

- Si vous installer des boîtes à fleurs, veuillez vous assurer qu'elles sont installées à l'intérieur des balcons.

## **MERCI À NOS GÉNÉREUX BÉNÉVOLES**

Merci à tous ceux qui participent de près ou de loin à l'embellissement ou à l'entretien de l'immeuble. Soyons reconnaissants et n'hésitez pas de les remercier lorsque vous les rencontrer.

## **MERCI À NOS GÉNÉREUX DONATEURS**

Merci à Monsieur Pouliot qui a payé pour la réfection de la table de billard.

Merci à Monsieur Simard qui paiera pour la réfection d'un des espaces du shuffle board.

## **REMERCIEMENT SPÉCIAL**

Merci à Monsieur De Billy pour toute son implication auprès du syndicat et dernièrement spécialement pour la préparation des documents pour l'assemblée.

La présente est pour vous tenir à jour en ce qui a trait à l'administration de la copropriété.

Bien à vous;

---

Le conseil d'administration