



BULLETIN PÉRIODIQUE D'INFORMATION

[www.emeraudedesrives-phase 1.ca](http://www.emeraudedesrives-phase 1.ca)

Vol. 13 -

No 5

Mai 2025

### Réunion annuelle 2025

Nous vous rappelons que l'assemblée annuelle se tiendra le 7 mai 2025. N'oubliez pas de compléter une procuration si vous ne pouvez être présents afin de vous faire représenter. Nous vous ferons parvenir un ordre du jour amendé afin d'inscrire des points supplémentaires. Des discussions importantes seront tenues, votre présence est importante.

### Travaux de rénovations- nouvelle règle

#### **Un dépôt de 300 \$ sera désormais exigible pour tous travaux majeurs.**

Nous voulons à nouveau vous rappeler qu'un formulaire doit être complété pour que le conseil d'administration approuve tous travaux. Dans le cas de rénovations majeures, l'entrepreneur doit avoir sa licence RBQ et nous fournir une preuve d'assurance. Le concierge doit être avisé afin que les toiles soient installées dans les ascenseurs.

Le conseil d'administration doit être avisé de l'arrivée de vos déménageurs ou entrepreneurs afin que nous puissions leur expliquer nos procédures et faire le tour avec eux des lieux. Ainsi, si nos aires communes sont abimées, ils devront assumer les frais de restauration.

### Salle de rangement- mobilier d'été

La salle de rangement **devra totalement être libérée pour au plus tard le 15 juin 2025 pour entretien.** Nous rappelons que cette salle est mise à votre disposition spécialement pour le mobilier d'été et que **tous les items qui resteront dans cette pièce après cette date seront envoyés au recyclage.**

### **BONNE NOUVELLE-** Nouveau jugement concernant les fuites d'eau

Ce dernier jugement vient enfin enlever la responsabilité du syndicat de prouver la faute d'un copropriétaire afin de pouvoir réclamer les frais de restauration par suite d'un sinistre. Les responsabilités d'entretien préventif de chacun des copropriétaires telles que définies dans l'acte de copropriété doivent être respectées et les assureurs ne pourront plus toujours se défiler lors de réclamations. En tant que copropriétaires, vous avez donc la responsabilité de vérifier que tous les items qui pourraient créer un sinistre à l'intérieur de vos condos sont bien

entretenus. Entre autres, n'oubliez donc pas de toujours fermer votre valve d'entrée d'eau de laveuse à chaque lavage, de vérifier que vos autres valves d'entrée d'eau sont fermées et ouvertes au moins une fois par année, que vous ne jetez pas de déchets de table dans votre évier, que votre robinetterie est en bon état et surtout que votre système de détecteur de fuites d'eau est toujours fonctionnel. **NOUS EXIGERONS DE PLUS SUITE A CE JUGEMENT QUE TOUS LES COPROPRIÉTAIRES NOUS FOURNISSENT UNE COPIE DE LEURS CLÉS.** (Soyez rassuré, nous n'entrerons pas dans votre condo sans tenter de vous rejoindre avant). Vous devez aussi nous aviser en cas d'absence de plusieurs jours et laisser vos clés de véhicule accessibles dans votre condo, afin de pouvoir le déplacer dans le cas d'une urgence ou de travaux à effectuer dans votre garage.

#### **Remplacement de plaques et ou poignées de portes**

Les plaques de métal sont en production. M. Trottier qui a la charge de ce projet vous reviendra sous peu. Nous désirons aussi confirmer que nous travaillons pour rechercher de meilleurs prix pour les poignées de porte pour ceux qui désirent les faire changer. **Il doit être entendu que les poignées doivent être dans le même format pour tous.**

#### **Thermopompe et installation de gouttières**

Les gouttières seront sous peu installées. Chaque copropriétaire qui a fait installer ou voudra faire installer une thermopompe devra être obligatoirement raccordé à ces gouttières. Des frais de 200 \$ seront chargés à chacun de ces copropriétaires.

#### **Lavage des vitres**

Le lavage des vitres devrait débuter fin mai- début juin, tout dépendant de la température.

#### **Chute à déchets**

Une nouvelle pancarte est installée sur les portes de chute à déchets. Le mardi matin, nos employés nettoient cette chute et remplacent le conteneur. Afin d'éviter tout accident, veuillez respecter les consignes.

#### **IMMEUBLE SANS FUMÉE**

Nous recevons encore des plaintes pour des odeurs de cigarettes. Nous rappelons qu'en assemblée, il a été décidé que nous étions un immeuble sans fumée. Si vous avez des visiteurs, SVP, les aviser. **Veuillez noter que si nous recevons une plainte et que nous nous présentons chez vous et qu'il y aodeur de fumée, nous appliquerons automatiquement une amende.**

**Merci de votre collaboration;**

**Le CA**