

Procès-verbal

Réunion du C.A.

Date : 2026-02-01 | Heure :10 :00 – 12 :00

Lieu : 36 Chemin des Terrasses St-Sauveur

Réunion convoquée par : Stéphanie Lacaille

Réunion ouverte par : Richard Gagnon

Présences

Stéphanie Lacaille

Richard Gagnon

Sylvain Girard

Suivi des affaires courantes de la dernière réunion

- ❖ Achat de contenants pour la période hivernale.
 - Un bac a été acheté et rempli de gravier et installé dans le corridor central du bâtiment. Stéphanie - **Complété**
 - Des contenants de 5 litres ont également été acheté afin de servir de récipient de transition. Stéphanie - **Complété**
- ❖ Sécurisation de la descente d'escalier du condominium 48.
 - Des marches en caoutchouc ont été achetés et installés par le copropriétaire concerné. Richard - **Complété**
- ❖ Amélioration de la sécurité sur les passerelles et protection de la structure en bois par l'installation de tapis en caoutchouc perforés.

LES CONDOMINIUMS LE PANORAMA ST-SAUVEUR

- o Des tapis en caoutchouc ont été achetés et installés, ces derniers ont dû être retirés en raison de plaintes (trop glissant), des copropriétaires utilisant les passerelles.

DÉCISION : les tapis seront réutilisés pour les marches menant à la piscine.
La tâche sera effectuée par Sylvain et Richard

- ❖ Installation, à titre d'essai, d'un tapis chauffant au fond de la margelle du condominium 38 afin de prévenir l'accumulation de neige. - **Non complété.**
Semble non-pertinent, la situation n'étant pas problématique cette année.

DÉCISION : le tapis ne sera pas installé

- ❖ Requête pour l'abattage d'un arbre près des escaliers menant à la piscine.
(Dossier Clos) Permis refusé par la ville de St-Sauveur

Travaux 2026-2027

- ❖ Refaire la structure du dernier pallier du bas menant à la piscine.

DÉCISION : installer des pieux en métal (de type sous-sol) que nous pourrions recouvrir. Raison : durable et solide. Richard et Sylvain effectueront le travail.

- ❖ Réfection du mur menant au condominium 48.

DÉCISION : projet remis à plus tard, certaines aspects restent à vérifier

- ❖ Repeindre les contours des fenêtres aux étages supérieurs.

DÉCISION : sera fait en 2026.

- ❖ Réparation du contour intérieur de la piscine en raison d'un problème d'osmose. *Se référer à la section « Divers ».*

- ❖ Repeindre l'entrée centrale / corridor donnant accès à la piscine.

DÉCISION : selon l'état des finances, on réévalue la possibilité de repeindre l'entrée dans son ensemble ou de simplement procéder à la réparation de la tuyauterie ce qui nécessitera de repeindre le mur mitoyen avec le condo 36.

LES CONDOMINIUMS LE PANORAMA ST-SAUVEUR

- ❖ Réfection de l'asphalte des stationnements Est et Ouest : réparer, agrandir, boucher les craques, repeindre (Plan quinquennal).

DÉCISION : sera fait en 2026-2027

- Vue budgétaire en date du 19 janvier 2026

Compte Opération	\$ 723	
Fonds de prévoyance Caisse	\$4, 778	\$43, 790
Fonds de prévoyance GQ	\$ 39, 012	
Fond assurance franchise	\$ 5, 029.19	
Total	\$ 49, 542	

Divers à discuter

- ❖ Piscine (présentation aux copropriétaires des travaux à effectuer (Stéphanie).
 - ✓ Préparation de la présentation concernant les travaux à effectuer sur la piscine ainsi des coûts s'y rattachant (cotisation spéciale)
 - ✓ Préparation du sondage en fonction de :
 - Réparation ?
 - Oui - Non
 - Si oui Cotisation spéciale
 - Oui – Non
 - Si non
 - Attendre que la piscine ne soit plus fonctionnelle

DÉCISION : une résolution sera envoyée 30 jours avant la rencontre annuelle en date du 2 mai 2026. Le vote sera effectué lors de cette rencontre.

LES CONDOMINIUMS LE PANORAMA ST-SAUVEUR

- ❖ Volontaires pour s'occuper de l'entretien de la piscine?

DÉCISION :

- revalider l'intérêt des copropriétaires à s'occuper de l'entretien de la piscine (selon une description des tâches)
- Stéphanie enverra le sondage d'intérêt début avril
- ouverture de la piscine début juin

- ❖ Sondage sur la coupe des haies de cèdres chaque année. (requête Jean-Roch, réunion mai 2025)

DÉCISION : les haies seront taillées à l'été 2026.

- ❖ Ajout d'un règlement pour l'utilisation de ressources spécialisées pour des travaux concernant la plomberie, l'électricité, travaux concernant la structure du bâtiment et autres.

DÉCISION : un règlement sera soumis à un vote lors de la rencontre annuelle du 2 mai 2026

POINTS D'INFORMATION :

- ❑ Évaluation du bâtiment sera complétée le 2 février.
- ❑ Signature d'une entente avec la Cie de construction et toitures Provencher pour vérification, à chaque année, au printemps, en [9 points](#) (voir entente), de l'état de la toiture;
- ❑ Partage de contacts entre notre syndicat et celui du [SPCTDM](#) (syndicat de la bâtisse voisine). Disponibles sur notre portail;
- ❑ Toujours en attente d'une convocation du tribunal des petites créances, dossier du copropriétaire du condominium 30.
- ❑

Prochaine rencontre le 22 mars:

La prochaine réunion sera préparatoire à l'assemblée des copropriétaires, un envoi pour la convocation à la réunion qui devra se faire 30 jours avant la date de la réunion du 2 mai, la convocation devra inclure :

- ❖ Ordre du jour
- ❖ Les documents de procurations / proxy
- ❖ Les documents de support, pertinents à la prise de décisions

**LES CONDOMINIUMS LE PANORAMA
ST-SAUVEUR**

Fin de la réunion à : 11 :35