SDC LUXXCITÉ

RÉUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 13 JANVIER 2026 19h00

ORDRE DU JOUR

1. **Ouverture de la séance**
2. **Vérification du quorum**
3. **Nomination d'un(e) président(e) et d'un(e) secrétaire d'assemblée**
4. **Lecture et adoption de l'ordre du jour**
5. **Approbation du procès-verbal**
6. **Suivis des réunions précédentes**
   - 6.1 Étude du fonds de prévoyance
   - 6.2 Regroupement pour travaux mineurs de maçonnerie
   - 6.3 Pourcentage relatif attribué aux différentes phases
7. **Nouveaux sujets**
   - 7.1 Politique d'achat SDC Luxxcité
   - 7.2 Respect des règlements - suivi
   - 7.3 Respect de la Déclaration de copropriété – animaux domestiques
   - 7.4 Glamm : heures d'accès et tarification
8. **Budget 2026-2027**
   - 8.1 Items à considérer
     - Peinture de la rampe Phase 8
     - Réfection des bordures phases 1 et 2
     - Scellant Glamm
     - Lignage Phases 5 à 10
     - Nettoyage des bacs ordures et recyclage Phases 9 à 19
     - Remplacement d'un bac Phases 7 et 8
     - Téléviseur 80 pouces au Glamm
9. **Varia**
10. **Prochaine réunion**
11. **Levée de la séance**

SDC LUXXCITÉ

RÉUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 13 JANVIER 2026 19h00

1. <u>Ouverture de la séance</u>

Au nom du comité exécutif, Luc Rouleau, souhaite la bienvenue aux administrateurs et administratrices présents et présentes.

2. <u>Vérification du quorum</u>

Le quorum est constaté à 79,56%, 14 des 19 phases sont représentées, 1 absence motivée et 4 absences non motivées.

Pour la liste des présences, voir la feuille à la fin de ce document.

3. <u>Nomination d'un(e) président(e) et d'un(e) secrétaire d'assemblée</u>

2026-01-015

Il est **PROPOSÉ** par : Luc Rouleau

et **APPUYÉ** par : Guy Samoisertte

QUE Michel Danis et René Rheault soient nommés respectivement président et secrétaire d'assemblée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

4. <u>Lecture et adoption de l'ordre du jour</u>

Le président fait lecture de l'ordre du jour. Les sujets suivants sont ajoutés à l'ordre du jour :

- Heures d'ouverture pour le Glamm
- Tarification pour la location de la salle
- Réservation pour la table de pool
- Groupe Facebook pour la communauté Luxxcité
- Rôle d'évaluation des bâtiments
- Crédits d'impôt pour maintien à domicile des aînés
- Propreté du Glamm

2026-01-016

Il est **PROPOSÉ** par : Laurent Grignon

et **APPUYÉ** par : Jean-Claude Godin

QUE l'ordre du jour soit adopté tel que modifié.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

5. Approbation du procès-verbal

5.1 Chaque membre du conseil d'administration ayant reçu le procès-verbal de la rencontre du 14 octobre 2025 au plus tard la veille de la présente séance, le secrétaire d'assemblée est dispensé d'en faire la lecture.

2026-01-017

Il est **PROPOSÉ** par : René Rheault

et **APPUYÉ** par : Luc Rouleau

D'APPROUVER le procès-verbal du 14 octobre 2025, tel que déposé.

Note : Le président d'assemblée suggère qu'il n'est pas obligatoire d'avoir ce sujet à l'ordre du jour. Selon les nouveaux règlements, lorsque le procès-verbal est distribué, les récipiendaires ont 30 jours pour apporter des modifications et le cas échéant le procès-verbal est amendé en conséquence, et considéré comme formellement approuvé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

6. Suivis des réunions précédentes

6.1 Étude du fonds de prévoyance – exigences de la nouvelle loi

Le président d'assemblée nous informe que selon les nouveaux règlements associés à la Loi 16, les études du Fonds de prévoyance émises avant août 2023 ne sont plus valides et une mise à jour est requise et c'est le cas pour le Fonds de prévoyance du Syndicat Horizontal. Pour la mise à jour, nous prévoyons utiliser la firme Hoodi qui offre à notre avis les meilleurs services.

6.2 Regroupement pour travaux mineurs de maçonnerie

En l'absence de l'initiateur de cette activité, ce sujet est reporté à la prochaine réunion. À suivre!

6.3 Pourcentage relatif attribué aux différentes phases dans la Déclaration de copropriété

En l'absence de l'initiateur de ce projet, ce sujet est reporté à notre prochaine réunion. À suivre!

7. Nouveaux sujets

7.1 Politique d'achat SDC Luxxcité

Un document intitulé *Politique d'achat* a été distribué aux membres du CA du SDC Luxxcité. Ce document décrit la politique du Syndicat Horizontal en ce qui a trait aux niveaux d'autorisation et signatures pour le paiement aux fournisseurs. Document est très bien articulé, les membres sont totalement d'accord, bravo pour cette initiative!

7.2 Respect des règlements - suivi

Lors de l'assemblée générale annuelle du 10 juin 2025, nous avons adopté la Résolution 2025-2026-002 Aménagements végétaux. L'objectif de cette Résolution étant de clarifier davantage nos règlements, avec un encadrement plus précis pour l'aménagement paysager, et ce qui est permissible sur les balcons. Or, plusieurs personnes ont remarqué que cette initiative a eu très peu d'effets, et que nos règlements ne sont toujours pas respectés.

Il est mentionné : *qu'elle est l'utilité d'avoir des règlements s'ils sont ignorés par les résidents / résidentes et qu'aucune action n'est prise*. Il semble y avoir plusieurs causes à cette situation :

- Des lacunes évidentes au niveau de la connaissance des règlements.
- Absence de motivation et d'intérêt de la part de certains / certaines résidents / résidentes au niveau du respect des règlements.
- Absence de motivation et d'intérêt de la part de certains Syndicats Verticaux à exiger le respect des règlements par les résidents / résidentes.

Il est souligné que l'un des défis importants est celui de l'uniformité et des comparaisons. En effet, il devient plus difficile pour les Syndicats Verticaux d'exiger des choses que les autres bâtiments voisins tolèrent. Il est suggéré de trouver une façon de regrouper tous les changements aux règlements sur un même document et que ce document soit disponible sur le site de Luxxcité.

Une question est posée, à savoir, quels sont les recours possibles. La réponse se trouve dans la Déclaration de copropriété, il y est indiqué que des sanctions peuvent être appliquées aux copropriétaires qui ne respectent pas les règlements. Il est suggéré qu'avec l'arrivée du printemps un rappel via Infolettre serait approprié.

Quelqu'un a suggéré que le Syndicat Horizontal intervienne au besoin. En conclusion, il serait important pour le Conseil d'administration de faire une réflexion à ce sujet. À suivre!

7.3 <u>Respect de la Déclaration de copropriété – animaux domestiques</u>

Se référer à l'article précédent. De plus, dans le cas des animaux domestiques, il faut identifier clairement quel article de nos règlements est en cause, aviser les fautifs / fautives par écrit, et y aller avec des sanctions selon ce qui est indiqué dans la Déclaration de copropriété.

Plusieurs Syndicats Verticaux ont identifié la nécessité de clarifier davantage certains articles des règlements comme la taille de l'animal par exemple, et ont adopté des Résolutions en conséquence.

7.4 <u>Glamm : heures d'accès et tarification</u>

a) Heures d'accès

Le comité exécutif a reçu une demande à savoir si les heures d'ouverture du Glamm pouvaient être prolongées, plus spécifiquement lors de la tenue de soirées. Il a été convenu que l'heure de fermeture officielle demeurera à 23h30, ce qui implique que les puces donnant accès ne seront pas fonctionnelles à compter de 23h30. Par contre, il est possible pour les usagers du Glamm de rester plus longtemps que l'heure officielle de fermeture.

b) Tarif pour la location de la salle.

Résolution 2026-01-018 Tarif pour la location du Glamm

Considérant QU'il serait approprié d'ajuster nos tarifs pour la location du Glamm à la réalité des temps présents ;

En conséquence,

Il est **PROPOSÉ** par : Doris Clément
et **APPUYÉ** par : René Rheault

2026-01-018

D'AMENDER le 2ième paragraphe de l'annexe # 1 de la deuxième partie de la déclaration de copropriété, règlements de l'immeuble, section *Salle communautaire et salle d'exercice,* comme suit, effectif le 1er juin 2026 :

Présent libellé :

Une somme de 50 $ est exigible, par chèque ou virement bancaire, à titre de frais de gestion non remboursable ainsi qu'un dépôt de garantie de 500 $ remboursable après l'inspection des lieux (si le tout est conforme, le chèque est détruit ou le remboursement est fait au demandeur par virement bancaire, selon le cas).

Libellé proposé :

Une somme de 75 $ est exigible, par chèque ou virement bancaire, à titre de frais de gestion non remboursable ainsi qu'un dépôt de garantie de 500 $ remboursable après l'inspection des lieux (si le tout est conforme, le chèque est détruit ou le remboursement est fait au demandeur par virement bancaire, selon le cas).

Résolution adoptée majoritairement.

Note : Étant donné qu'll s'agit d'un changement aux règlements, cette Résolution sera présentée pour être entérinée à la prochaine assemblée générale annuelle.

8. Budget 2026-2027

8.1 Items à considérer :

- Peinture de la rampe Phase 8
- Réfection des bordures phases 1 et 2
- Scellant Glamm
- Lignage Phases 5 à 10
- Nettoyage des bacs ordures et recyclage Phases 9 à 19
- Remplacement d'un bac Phases 7 et 8
- Téléviseur 80 pouces au Glamm

Après consultation auprès des membres, à la suggestion de Gaétan Fyen, secondée par Christiane Castonguay, l'installation d'un téléviseur de 80 pouces au Glamm est rejetée très majoritairement.

9. <u>VARIA</u>

9.1 Groupe Facebook Luxxcité

Juste un rappel qu'il s'agit d'un groupe social privé qui n'a rien à voir avec le Conseil d'administration du SDC Luxxcité.

9.2 Crédits d'impôt pour maintien à domicile des aînés

Juste un rappel que les relevés fiscaux associés aux crédits d'impôt pour maintien à domicile des aînés pour le Syndicat Horizontal sont maintenant disponibles sur le site de Luxxcité.

9.3 Composition du comité exécutif

À titre d'information : Yvon Lemelin, qui a rendu de précieux services au SDC Luxxcité, a fait savoir à ses collègues qu'il est présentement en réflexion en rapport avec son implication future au niveau du comité exécutif. Nous en profitons pour lui témoigner notre reconnaissance pour le travail colossal qu'il accompli et espérons pour le mieux. À suivre!

9.4 Réservation pour la table de pool

Notre collègue Réjean Dubois, le chef du sous-comité pour le Glamm, suggère qu'il soit possible pour les résidents / résidentes de réserver la table de pool. Il n'y a pas d'objection en tant que tel qui sont formulées par les membres présents / présentes.

Note du secrétaire d'assemblée : Cependant, en jasant avec des personnes à la suite de la réunion, j'ai constaté que la compréhension des conditions et des modalités d'applications variait selon les individus. Il me semble raisonnable comme prochaine étape de préparer un libellée bien articulé, et de présenter une Résolution lors de notre prochaine réunion. De plus, s'il s'agit d'un nouveau règlement ou d'une modification aux règlements, alors cette résolution devra être entérinée lors de la prochaine assemblée générale annuelle. À suivre!

9.5 Rôles d'évaluation des propriétés par la ville de Mirabel

Notre collègue de la Phase 14 nous informe que la ville de Mirabel a augmenté considérablement la valeur des copropriétés pour l'établissement des taxes municipales. Il s'agit d'une augmentation qui varient entre $110 900 et $ 167 300 pour les copropriétés qui ont été échantillonnées. Cette augmentation semble injustifiée et aura une incidence majeure sur les taxes à payer. Il exhorte les copropriétaires à faire des représentations à la ville. Merci Guy**!**

9.6 Propreté du Glamm

Le chef du sous-comité Glamm demande aux Syndicats Verticaux de rappeler à leurs résidents / résidentes de ne pas se promener sur le plancher de la salle de séjour, particulièrement durant la saison hivernale, avec des chaussures sales, mouillées ou enneigées. Bien noté Rejean et merci pour le rappel!

10. PROCHAINE RENCONTRE

La prochaine réunion du conseil d'administration aura lieu le 7 avril 2026.

11. LEVÉE DE SÉANCE

Il est **PROPOSÉ** par : Gaétan Fyen

et **APPUYÉ** par : Luc Rouleau

2026-01-019 **Qu'**à 20h15, la séance soit levée.

PJ : Feuille des signatures, Document Politique d'achat

Michel Danis
Président d'assemblée

René Rheault
Secrétaire d'assemblée

ANNEXE No. 1 - Liste des personnes présentes

Phases	Représentant(e)	Invité(e)
1	André Bastien	
2	Luc Rouleau	Réjean Dubois
	Absence non motivée	
	Absence non motivée	
5	René Rheault	
6	Absence motivée	
7	Gaétan Fyen	
8	Michel Danis	Yvon Filiatrault
9	Michel Gougeon	
10	Laurent Grignon	Jean-Claude-Godin
11	Roger Thibault	
12	Christiane Castonguay	
13	Absence non motivée	
14	Guy Samoisette	
15	Doris Clément	
16	Gilles Nantel	
17	Absence non motivée	
18	Stéphane Rioux	Marie-Claude Aquin
19	Stephan Germain	