SDC LUXXCITÉ

RÉUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 14 OCTOBRE 2025 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 Trottoir entrée pour handicapés au Glamm
   - 6.2 Table de ping-pong au Glamm
   - 6.3 Ajout de 5 000$ au Fonds d'auto-assurance
   - 6.4 Réfection du trottoir de la phase 7
   - 6.5 Affiche d'accueil au Glamm
   - 6.6 Nettoyage des bacs semi enfouis ronds
   - 6.7 Nettoyage des autres bacs semi enfouis
   - 6.8 Pourcentage relatif attribué aux différentes phases
7. **Nouveaux sujets**
   - 7.1 Étude du fonds de prévoyance – exigences de la nouvelle loi
   - 7.2 Bac à déchet Phase 15 – réparation du sac et du couvercle
   - 7.3 Propositions de résolutions pour les stationnements en hiver
   - 7.4 Contrat de déneigement 2025-2026
   - 7.5 Regroupement pour travaux mineurs de maçonnerie
   - 7.6 Rappel – gros rebuts et bac de recyclage
   - 7.7 Instructions pour le bac de compostage
   - 7.8 Trottoir de la phase 15 – enlèvement de la rampe
8. **Budget 2026-2027**
   - 8.1 Remplacement des bacs de récupération
   - 8.2 Lignage des stationnements extérieurs
   - 8.3 Dates importantes
9. **Varia**
10. **Prochaine réunion**
11. **Levée de la séance**

SDC LUXXCITÉ

RÉUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 14 OCTOBRE 2025 19h00

1. <u>Ouverture de la séance</u>

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

2. <u>Vérification du quorum</u>

Le quorum est constaté, 16 des 19 phases sont représentées.

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>

2025-10-012

Il est **PROPOSÉ** par : Yvon Lemelin

et **APPUYÉ** par : Robert Guertin

QUE Doris Clément et René Rheault soient nommés respectivement présidente et secrétaire d'assemblée.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

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

La présidente fait lecture de l'ordre du jour. Un sujet est ajouté à l'ordre du jour :

- Le bruit provenant de la circulation des véhicules sur les boulevards de Versailles et de Blois.

2025-10-013

Il est **PROPOSÉ** par : Robert Guertin

et **APPUYÉ** par : Guy Samoisette

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 10 juin 2025 au plus tard la veille de la présente séance, le secrétaire d'assemblée est dispensé d'en faire la lecture.

2025-10-014

Il est **PROPOSÉ** par : Sylvie Gagnon

et **APPUYÉ** par : Stéphane Rochon

D'APPROUVER le procès-verbal du 10 juin 2025, tel que déposé.

ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ

6. Suivis des réunions précédentes

6.1 Trottoir entrée pour handicapés au Glamm

Les travaux ont été effectués. Dossier clos.

6.2 Table de ping-pong au Glamm

La demande est refusée. Dossier clos.

6.3 Ajout de 5 000$ au Fonds d'auto-assurance

Le comité exécutif va respecter les exigences de la loi et le fonds n'auto-assurance ne sera pas augmenté. Dossier clos.

6.4 Réfection du trottoir de la phase 7

Les travaux ont été complétés. Une question est soulevée, à savoir, si le coût des travaux devrait être plutôt absorbé par le Syndicat Vertical compte tenu de l'historique de ce dossier. La réponse est que la décision d'effectuer des travaux en rapport avec la réfection des trottoirs, de même que les coûts associés, relèvent du Syndicat Horizontal. Dossier clos.

6.5 Affiche d'accueil au Glamm

L'affiche a été posée fin septembre. Dossier clos.

6.6 Nettoyage des bacs semi enfouis ronds

Le nettoyage des bacs, incluant la toile, sera fait aux 3 ans.

6.7 Nettoyage des autres bacs semi enfouis

Le nettoyage du fond des bacs sera fait aux 5 ans.

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

Même statut que précédemment.

Les démarches n'ont pas été poursuivies depuis la dernière rencontre. Yvon Lemelin prévoit y consacrer du temps au cours des prochains mois. Une somme a par ailleurs été prévue au budget d'opération afin de faire valider par un spécialiste reconnu les données cumulées par Yvon Lemelin au terme de son travail.

L'un des participants a déclaré être en désaccord avec cette initiative, et entend s'y opposer. À suivre!

7. Nouveaux sujets

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

Les études faites avant le 14 août 2023 ne sont plus valides. Malheureusement, l'étude pour le Glamm a été réalisée en mai 2023.

Le comité exécutif va vérifier auprès de la firme Hoodi le coût de préparation du carnet d'entretien et de l'analyse du Fonds de prévoyance pour un chalet communautaire et ce qui touche le Syndicat Horizontal. À suivre.

7.2 Bac à déchet Phase 15 – réparation du sac et du couvercle

En attente des pièces. Les réparations seront faites dès que l'entrepreneur les aura reçues.

7.3 Propositions de résolutions pour les stationnements en hiver

Le représentant de la Phase 19 nous informe que le CA de son immeuble a dû intervenir au sujet d'un véhicule de leur immeuble n'ayant pas la traction suffisante pour circuler sur une chaussée enneigée. L'enlisement du véhicule constitue un encombrement pour les autres véhicules et peut nuire aux travaux de déneigement. Cette situation affecte également les résidents / résidentes de l'immeuble voisin.

Deux résolutions ont été adoptées par leur Syndicat Vertical pour adresser la situation, et une copie desdites résolutions a été envoyée au Syndicat horizontal, le président de la phase 19 arguant que la gestion des stationnements extérieurs est la responsabilité du Syndicat Horizontal pour l'ensemble du complexe Luxxcité.

Après discussion, il est décidé d'adresser ce dossier à nouveau lors de notre prochaine rencontre en janvier 2026. De plus, il y a consensus à l'effet que les résolutions en question, telles que formulées, ne peuvent être retenues par le CA du Syndicat Horizontal. À suivre!

7.4 Contrat de déneigement 2025-2026

La pose de piquets devant les rampes sera faite par l'entrepreneur.

La sortie d'urgence du Glamm sera déblayée par l'entrepreneur.

Il est mentionné que lors du déneigement, la neige est empilée sur une partie de l'espace de stationnement extérieur, obligeant des négociations avec les copropriétaires pour partager les places qui restent dégagées. Quelques copropriétaires montrent parfois une certaine réticence à partager leurs espaces. La responsable du déneigement rappelle que le coût de l'enlèvement de la neige est exorbitant. Il faut faire avec l'environnement structurel du complexe et certaines phases doivent vivre avec un espace restreint pour le dépôt de la neige.

Un consensus émerge à l'effet que les syndicats verticaux doivent faire comprendre cette réalité aux résidents / résidentes et que la collaboration de tous est requise dans un contexte de vie en copropriété.

7.5 Regroupement pour travaux mineurs de maçonnerie

Si vous prévoyez exécuter ce genre de travaux, n'hésitez pas à en informer Yvon Lemelin à yvonlemelinyl@gmail.com en indiquant « *maçonnerie »* comme sujet, et il se fera un plaisir de faire la coordination. Merci Yvon!

7.6 Rappel – gros rebuts et bac de recyclage

Il est important que nos résidents / résidentes respectent la procédure. La collecte de gros rebuts se fait une fois par mois. Il faut communiquer avec la ville de Mirabel pour connaitre la prochaine date, et placer les articles hors dimensions près des bacs la veille de la collecte.

Pour le recyclage, un rappel sur la nécessité de défaire les boîtes avant le dépôt dans le bac de recyclage.

7.7 Instructions pour le bac de compostage

Utilisation des sacs en papier conçu pour le compost seulement.

Éviter de vider les récipients domestiques directement dans le bac pour éviter la prolifération de mouches.

7.8 Trottoir de la phase 15 – enlèvement de la rampe

Un côté de rampe a été enlevé pour permettre le passage de civières et autres équipements.

8. <u>Budget 2026-2027</u>

8.1 Remplacement des bacs de récupération :

Les bacs de récupération des phases 7 et 8 seront remplacés en 2026-2027. Après une inspection visuelle concluante des autres bacs, leurs remplacements sont reportés à une date future non déterminée.

8.2 Lignage des stationnements extérieurs :

L'objectif étant d'étaler dans le temps les dépenses de façon linéaire, les phases 5, 6, 7, 8, 9 et 10 feront l'objet d'une intervention en 2026-2027. En effectuant en 2027-2028 et 2028-2029 le lignage de 6 stationnements par année, toutes les phases seront rafraichies sur un horizon de 3 ans. Il est suggéré d'inclure également le lettrage pour les stationnements des visiteurs, suggestion bien notée.

8.3 Dates importantes :

Envoi de vos demandes et suggestions pour le budget 2026-2027 au plus tard le 9 janvier 2026. À noter que la liste des dates importantes est disponible sur le site de Luxxcité à la section '*documentation administrateurs'.* Il en sera de même pour les relevés fiscaux associés aux crédits d'impôt pour maintien à *domicile des aînés.*

9. VARIA

9.1 Bruit généré par la circulation sur les boulevards de Versailles et de Blois

Une enseigne « arrêt » obligatoire sera installée par la ville de Mirabel au coin de la rue D'Amboise et du boulevard de Blois, effectif le 6 novembre 2025. De plus, une demande a été adressée par la phase 19 à la ville de Mirabel pour l'interdiction des camions sur le boulevard de Blois, sauf pour la circulation locale.

10. PROCHAINE RENCONTRE

La prochaine réunion du conseil d'administration aura lieu le 13 janvier 2026.

11. LEVÉE DE SÉANCE

Il est **PROPOSÉ** par : Robert Guertin

et **APPUYÉ** par : Stephan Germain

2025-10-014 **Qu'**à 20h20, la séance soit levée.

Madame Doris Clément
Présidente

Monsieur René Rheault
Secrétaire

ANNEXE No. 1 - Liste des personnes présentes

Phases	Représentant(e)	Présent (e)	Remplaçant (e) ou invité(e)
1	André Bastien	oui	Daniel Mercille
2	Luc Rouleau	oui	
3	Jacques Arbour	non	Stéphane Rochon
4	Michel Forest	oui	
5	René Rheault	oui	Joanne Labelle
6	Yvon Lemelin	oui	
7	Denis Lagueux	oui	
8	Michel Danis	non	S. Quenneville, Y. Lesiège
9	Guy Pomerleau	non	
10	Laurent Grignon	oui	Jean-Claude Godin
11	Richard Tanguay	non	Roger Thibeault
12	Bertrand Martin	non	
13	Robert Guertin	oui	
14	Guy Samoisette	oui	Helene Gagnon
15	Doris Clément	oui	
16	Jean Charest	non	André Taillon
17	Véronique Papillon	non	
18	Stéphane Rioux	oui	
19	Stephan Germain	oui	

SDC LUXXCITÉ

RÉUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION DU 14 OCTOBRE 2025 19h00

Syndicat de la Copropriété SDC Luxxcité **Assemblée en date du 14 octobre 2025** **Feuille de présences**

Phase		Président(e)		Représentant(e) en cas d'absence		Invité(e)	
No	%	Nom	Signature	Nom	Signature	Nom	Signature
1	5,26%	André Bastien				MERCILLE DANIEL	
2	5,66%	Luc Rouleau				LUC ROULEAU	
3	5,66%	Jacques Arbour			STEPHANE Rachon		
4	5,66%	Michel Forest					
5	5,98%	René Rheault				JOANNE LABELLE	
6	5,98%	Yvon Lemelin					
7	5,66%	Denis Lageux	DENIS LAGUE				
8	5,26%	Michel Danis		Sylvie Quenneville		YVAN LOSIER	
9	5,98%	Michel Gougeon					
10	5,66%	Laurent Grignon				Jean-Claude Godin	
11	5,66%	Richard Tanguay		ROGER THIBEAULT			
12	5,66%	Yves Lachance					
13	4,56%	Robert Guertin					
14	4,56%	Guy Samoisette				Hélène Gagnon	
15	4,56%	Doris Clément					
16	4,56%	Jean Charest			← ANDRÉ TAILLON		
17	4,56%	Véronique Papillon					
18	4,56%	Stéphane Rioux					
19	4,56%	Stephan Germain				STÉPHANE GERMAIN	