



# Le canard du fleuve



BULLETIN PÉRIODIQUE D'INFORMATION

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

Vol. 13 -

No 8

Août 2025

## Épluchette de blé d'inde annuelle

L'épluchette de blé d'inde aura lieu mercredi le **6 août**. Si vous désirez avoir des invités, il y a un frais de 20\$ par personne. Veuillez-vous inscrire sur la feuille près des boîtes postales avant le 3 août afin que nous puissions avoir le nombre de personnes qui seront présentes. Si vous désirez aider à la réalisation de cette journée : cuisson, service, installation des tables, nettoyage le lendemain, SVP communiquez avec nous.

## Nouveauté- Loi 16 Règlements adoptés

Les règlements concernant les modalités d'application ont enfin après 5 ans été adoptés. Nous aurons un délai de 3 ans à compter du 14 août 2025 pour faire faire le carnet d'entretien et l'étude du fonds de prévoyance par les professionnels autorisés par règlement.

Nous devons aussi en tant qu'administrateur fournir une attestation de l'état de nos finances et de l'immeuble et ce pour les demandes à compter du 14 août 2025. Comme vous pourrez vous en douter cela constitue une tâche et responsabilité supplémentaire pour le conseil d'administration qui devra préparer toutes les informations et documents qui devront être fournis.

Nous vous avons présenté à la dernière réunion une étude du fonds de prévoyance maison. Notre objectif est de faire le plus de travaux possibles de restauration sur l'immeuble avant de demander cette étude officielle.

En ce moment la peinture des balcons est presque terminée et le budget est bien respecté. Nous continuons à faire réparer les fissures dans les murs extérieurs. Il y en a beaucoup, c'est donc un grand travail.

Concernant nos finances, nous avons accumulé dans notre fonds de prévoyance en cette date, 953,675 \$. Il restera à rajouter la 2<sup>ème</sup> tranche de cotisation de novembre à rajouter.

En ce qui concerne notre budget, tout va bien et si nous n'avons d'imprévus majeurs, nous devrions avoir un surplus à la fin d'année.

### **Peinture des rampes de balcons et réparations de fissures**

Les travaux de peinture des rampes sont terminés. Il est encore temps de nous revenir si vous avez des retouches.

Concernant les **fissures** dans la brique, nous avons constaté que ce sera un long travail. Veuillez aussi nous aviser après le passage des travailleurs si des retouches sont à faire.

### **Stationnement extérieur**

SVP, afin de ne pas nuire aux fournisseurs qui doivent accéder à la cour arrière, ne pas vous stationner devant le passage menant à la cour. Portez aussi une attention spéciale si vous stationner près des conteneurs pour ne pas empêcher la firme de venir vider ces derniers le mercredi.

### **Éviers- problèmes d'écoulement**

Nous avons eu à débloquer plusieurs éviers dernièrement. Nous recommandons que vous installiez des crépines dans le fonds de vos éviers afin d'éviter que vos déchets adhèrent aux surfaces des tuyaux de renvois et finissent par bloquer le passage pour le renvoi d'eau. Ces crépines se vendent chez Dollorama à un coût minime et régleront bien des problèmes.

### **Lavage**

Prendre soin de bien fermer les valves d'eau après vos lavages afin d'éviter des dégâts.

### **Piscine**

Prendre soin de bien vider vos poches avant la baignade. Des objets, kleenex, ont été retrouvés à la surface de l'eau.

### **Détecteur de fumée**

Il est de la responsabilité de chaque copropriétaire de vérifier le bon fonctionnement de ses appareils. Nous vous rappelons qu'il faut changer celui-ci après 10 ans.

### **Lumières sur vos balcons**

Assurez-vous de bien éteindre vos lumières de balcons avant la nuit afin de ne pas troubler la quiétude de vos voisins.

### **Bicyclettes**

Quelques bicyclettes qui sont à l'intérieur du rangement pour vélo ne sont pas identifiées. Nous ferons bientôt du ménage dans ce rangement et les bicyclettes non identifiées seront enlevées.

### **Chariot**

Lorsque vous emprunter un chariot, ne pas oublier de le rapporter à la conciergerie après votre utilisation. Cela évitera des pertes de temps à le chercher, ce qui sera bien apprécié.

**Merci de votre collaboration;**

**Le CA**