



# Le canard du fleuve



BULLETIN PÉRIODIQUE D'INFORMATION

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

Vol. 15 -

No 1

Janvier 2026

## **Retour à l'horaire normal pour le bureau**

Le bureau sera à nouveau ouvert les lundis et mercredis avant midi de 8:30 à 11:30 heures à compter du 5 janvier 2026. Pour toutes demandes en dehors de cet horaire, vous pouvez communiquer avec nous :

Urgence par téléphone : 514 561-9499

Non urgence par courriel : [emeraudedesrives@videotron.ca](mailto:emeraudedesrives@videotron.ca)

## **Mise à jour sur les finances et préparation du budget 2026**

Nous sommes très heureux de vous annoncer que malgré tous les travaux réalisés cette année, nous avons réussi à contrôler notre budget et faire en sorte que nous finissions l'année avec un léger surplus. Nous avons aussi réussi à bonifier notre fonds de prévoyance. Nous détenons donc au 31 décembre 2025 en calculant les intérêts courus à recevoir, des sommes de 1,188,000 \$ dans notre fonds de prévoyance et de 50,000 \$ dans notre fonds d'auto-assurance. Nous travaillons à finaliser les résultats du fonds d'administration pour l'année.

Les règlements concernant l'application de la loi 16 (2020) ont été adoptés au cours de l'année. Depuis le mois d'août 2025, le conseil d'administration doit fournir une attestation sur l'état de l'immeuble et de ses finances à tout nouvel acheteur.

Lors de la dernière assemblée, nous vous avons présenté notre étude du fonds de prévoyance préparé à l'interne. Nous avons été proactifs depuis quelques années en vous demandant des cotisations spéciales et nous sommes contents des sommes accumulées dans notre fonds et aussi des travaux effectués pour restaurer notre immeuble.

D'ici 2028, nous devons recevoir une étude externe pour l'analyse de notre fonds de prévoyance et carnet d'entretien. Cette étude devra être redemandée à tous les 5 ans. Nous planifions la demander en début 2027.

Notre objectif, entretemps, est de continuer à réaliser le plus de travaux possibles sur la restauration de notre immeuble tout en continuant à amasser des fonds pour le futur.

## **Dossiers petites créances**

Nous avons 2 dossiers aux petites créances. Nous nous sommes entendus hors cours pour le premier dossier ou l'assureur a accepté de nous payer la somme demandée plus nos frais, au total 15,325 \$.

Nous aurons le 6 janvier l'audience en cour pour le 2<sup>ème</sup> dossier. La somme en litige est de 7,482 \$.

Nous en profitons pour vous rappeler de l'importance de vérifier vos tuyaux, valves, toutes canalisations intérieures, tel qu'il est stipulé dans notre acte de copropriété au paragraphe 9,6.

### **Date de l'assemblée annuelle 2026**

La prochaine assemblée annuelle se tiendra le 6 mai 2026. Si le défi de faire partie du prochain conseil d'administration vous intéresse et que vous croyez en avoir les compétences, vous pourrez poser votre candidature et les élections se tiendront lors de cette réunion.

### **Noel**

-Nous remercions Madame Sylvie Patriarco pour l'organisation du party de Noel 2025 qui a été selon les divers commentaires reçus un franc succès.

-Nous désirons aussi féliciter et remercier encore cette année Madame Lucille Thouin pour ses superbes idées de décoration et ses réalisations.

### **Objets et décorations dans les corridors et aires communes**

Nous désirons rappeler que les corridors doivent rester libres d'objets personnels. Les ambulanciers et pompiers doivent en cas d'urgence avoir de la facilité à circuler.

En ce qui a trait à l'entretien, nous avons un nouvel équipement pour nettoyer les tapis et il devient très difficile de nettoyer avec des objets ou décorations.

Nous désirons aussi vous rappeler que les corridors sont des aires communes et qu'un objet personnel que vous pouvez apprécier n'est peut-être pas apprécié par votre voisin.

### **Propreté dans le lobby**

Nous avons installé un nouveau tapis dans le lobby. Nous n'avons plus de concierge résidant, SVP, circuler sur les tapis et avant d'aller sur le plancher assurer vous que vos bottes sont propres.

### **Détecteurs de fuites d'eau**

SVP, prendre le temps de vérifier que votre système de détection est toujours fonctionnel et que vos pastilles pour la détection de fuites sont toujours aux bons endroits.

### **Rappels**

#### **-Espaces de stationnement dans les garages**

Nous rappelons que vous ne devez entreposer aucun item en dessous de vos cases de rangements (Demande de notre assureur) et que vos véhicules stationnés ne doivent pas dépasser les colonnes afin de ne pas nuire à la circulation.

#### **-Espaces de stationnement extérieurs**

Lors de tempête de neige, SVP, venir déplacer vos véhicules avant 11 heures afin que le déneigeur puisse repasser et nettoyer tous les espaces de stationnement.

#### **-Déménagement**

Ne pas oublier que pour un déménagement, vous devez nous fournir un dépôt de 300\$, vous assurez d'avoir quelqu'un qui restera à l'entrée de la porte de garage durant le déménagement et que vous nous avisiez à l'avance de la date pour que nous puissions vous réserver un ascenseur et que les toiles protectrices puissent être installées.

**Merci de votre collaboration;**

**Le CA**