



LACOPROPRIÉTÉ LE LOUISBOURG

INFO-COP

Bulletin d'information des copropriétaires du Louisbourg

Volume : 26

No : 5

Date : 2019-03-01

NOUVEAU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Lors de leur dernière rencontre, les membres du conseil d'administration ont accueilli une nouvelle administratrice et nommé les dirigeants qui seront en poste jusqu'à la prochaine assemblée générale annuelle, en juin prochain. Une date à ce sujet vous sera transmise sous peu.

Madame Suzanne Messier succède donc à Madame Liette Harvey, qui terminait son mandat après 5 années de loyaux services, et où ses compétences furent des plus appréciées.

Madame Messier est une "jeune retraitée" du gouvernement du Québec. Suzanne et son conjoint sont arrivés au Louisbourg en novembre 2017 après avoir vendu leur maison dans le Vieux-Québec. Adeptes de voyages, notamment de travail humanitaire avec l'organisation CASIRA, ils sont à ce jour, très heureux d'avoir choisi de vivre au Louisbourg.

Le nouveau conseil se décline comme suit :

- Président : M. Jean-François Cossette (dirigeant par intérim)
- Vice-présidente: Mme Suzanne Messier (administratrice et dirigeante par intérim)
- Administrateur : M. Denis Légaré (administrateur par intérim)
- Trésorière : Mme Nataly Rae
- Secrétaire : Mme Josée Gosselin

VÉRIFICATION DES ALARMES D'INCENDIE

Le 11 mars prochain à partir de 8h15, l'entreprise S.E.N procédera à la vérification annuelle obligatoire des alarmes d'incendie de chacune des unités. C'est donc dire que l'inspecteur devra entrer dans toutes les unités. Comme à l'habituel, M. Sylvain Trottier accompagnera l'employé dans les unités où le(s) copropriétaire(s) seront absents. Un mémo sera également affiché dans les ascenseurs.

POLITIQUE DE HARCÈLEMENT EN MILIEU DE TRAVAIL

La Loi sur les normes du travail a fait l'objet l'an dernier de diverses modifications. Depuis le 1er janvier 2019, l'une de celles-ci impose à tout employeur d'avoir une politique claire et connue de tous concernant le harcèlement en milieu de travail. Cette politique s'applique donc à la copropriété en tant qu'employeur.

Le conseil d'administration a adopté une telle politique, conçue à partir d'un document proposé par le *Regroupement des gestionnaires et copropriétaires du Québec* (RGCCQ), dont nous sommes membres. Cette politique est jointe au présent avis.

Nous vous demandons donc de la lire attentivement et d'en respecter ses obligations. Des copies seront également déposées au local des publications.

JOINTS D'ÉTANCHÉITÉ AUX NIVEAUX 1 ET 2 DU STATIONNEMENT

Des traces d'infiltration d'eau et des morceaux de béton lâches ont été observés près des sas, aux niveaux 1 et 2 du stationnement. À ce sujet, notre gestionnaire d'immeuble a immédiatement fait des représentations auprès des instances qui ont été impliquées dans les récents travaux d'infrastructure de la copropriété: la firme d'ingénierie LGT et le constructeur Cimota.

Ces derniers sont venus sur place à deux reprises pour constater les faits afin de déterminer la ou les sources des infiltrations et la ou les causes de la dégradation d'éléments de béton.

Dans une démarche visant l'éradication de ces problèmes, des tests d'eau seront d'abord effectués sur les planchers des niveaux 1 et 2 du stationnement puis sur le dessus du stationnement, à la jonction entre la dalle extérieure et le mur nord du bâtiment, quand les conditions le permettront. Un plan d'intervention sera ensuite proposé au conseil d'administration.

RESTAURATION DU HALL D'ENTRÉE

Les nouvelles tuiles recouvrant le plancher du hall d'entrée ont été installées depuis le 11 février dernier. Une telle opération a bien sûr occasionné quelques désagréments et les copropriétaires méritent d'être remerciés pour leur compréhension, leur collaboration et leur patience pendant le déroulement des travaux.

Depuis l'automne dernier, des membres de votre conseil d'administration, Jean-François Cossette, Josée Gosselin et Denis Légaré ainsi qu'un copropriétaire, Serge Masson, travaillent avec les architectes de l'Atelier 21 à l'élaboration de plans d'aménagement pour le hall d'entrée et les corridors de notre immeuble.

Diverses propositions ont été présentées par la firme et ont fait l'objet de discussions. Des ajustements sont requis, certaines vérifications techniques demeurent à compléter et

une estimation budgétaire est attendue afin que les membres du conseil déterminent le choix final. Par la suite Atelier 21 fournira des illustrations qui seront présentées dans le hall.

BORNES DE RECHARGE DES VOITURES ÉLECTRIQUES (BRVÉ)

Les membres du « Comité des bornes » remercient grandement celles et ceux qui ont participé au dernier sondage sur les voitures électriques et qui se sont prononcés sur l'éventualité d'avoir des bornes de recharge électrique au Louisbourg.

Les membres se sont rencontrés récemment pour faire le point sur les avis reçus, commentaires et intéressantes suggestions. Divers scénarios sont donc envisageables.

Mais d'abord et avant tout, le Louisbourg doit procéder à l'inspection de son système électrique, étape prévue en 2019 au plan de prévoyance. Le rapport d'inspection nous reconfortera également sur les capacités électriques de l'immeuble.

Les membres du comité tiennent à vous partager tout l'argumentaire qui les ont motivés à s'investir dans ce dossier.

- Les véhicules à essence sont une des principales causes de pollution dans le monde, et la majeure au Canada;
- Tous les pays cherchent à diminuer, voire à abolir l'utilisation des véhicules conventionnels d'ici quelques années;
- Les constructeurs automobiles augmentent chaque année le nombre et la variété de véhicules électriques (VÉ) et améliorent constamment leur rendement et leur efficacité;
- Plus de 35,000 voitures électriques et hybrides rechargeables roulent présentement sur les routes du Québec et leur nombre augmente rapidement chaque année;
- Le gouvernement canadien vise un objectif de ventes de VÉ neufs de 10% en 2025, de 30% en 2030 et de 100% en 2040;
- Le gouvernement du Québec favorise l'achat de V.É. en offrant des subventions allant jusqu' à 8 000 \$;
- Les gouvernements québécois et canadien, de même qu'Hydro Québec investissent des millions de dollars pour financer des bornes de recharges pour VÉ;
- Plusieurs copropriétaires s'interrogent quant à l'achat éventuel d'un prochain VÉ;
- Tous les nouveaux immeubles à condo incluent dorénavant des bornes électriques;
- Plusieurs futurs copropriétaires ou ... locataires s'informent quant à la disponibilité de ces bornes au Louisbourg, ce qui en fait un incitatif intéressant de location ou de vente.

Voilà quelques-unes des raisons pour lesquelles notre comité de travail a été formé à la demande de notre conseil d'administration pour étudier la faisabilité d'installer des bornes de recharges électriques dans notre immeuble.

Cependant, votre opinion sur ce sujet est toujours importante à nos yeux et c'est pourquoi il est encore temps de vous faire entendre sur le sujet, si ce n'est déjà fait.

Vous pourrez nous transmettre vos commentaires dans le passe-lettres du bureau de l'administration au rez-de-chaussée du Louisbourg ou par courriel à s.chabot@lafrance-mathieu.com.

Merci beaucoup de votre collaboration. Les membres du comité d'étude sur les BRVÉ.

Le conseil d'administration,
1^{er} mars 2019