

Fairgreen Acres BULLETIN D'ÉTÉ 2025



PROGRÈS, PRIORITÉS ET PARTENARIATS : FAÇONNONS NOTRE AVENIR ENSEMBLE

Direction Fairgreen Acres 2.0

Depuis neuf mois, la nouvelle direction agit activement grâce à votre participation et vos signalements. Cela a permis d'établir des priorités et de mieux gérer le budget.

Nous avons découvert d'importants besoins en infrastructure, longtemps négligés, qui devront être traités en priorité avec des ressources conséquentes. Dans les prochains mois, l'équipe réorientera les budgets vers ces objectifs essentiels.

Nous sommes dans une phase cruciale de restructuration afin d'assurer un avenir stable à la communauté, et votre collaboration reste indispensable.

Visite avec le conseiller municipal Sylvain Joly

Les membres du conseil d'administration ont organisé une réunion avec M. Joly pour discuter de nos projets, de la revitalisation de notre communauté et pour établir une relation de travail avec la Ville pour les années à venir. Nous avons abordé les dépenses importantes liées aux permis pour nos projets, les problèmes continus avec les conduites d'eau de la ville qui éclatent et provoquent des inondations, et bien d'autres sujets. L'objectif est de renforcer cette relation afin de trouver des moyens d'aider la communauté à travers des améliorations et de réduire les dépenses. Nous espérons continuer à développer cette collaboration avec la municipalité et avons eu une première rencontre très positive.

RÉALISATIONS RÉCENTES

- 40 drains de sous-sol problématiques sur lesquels nous travaillons.
- Arbres dangereux retirés ou élagués pour protéger les infrastructures.
- Premier bloc mansardé terminé (moisissures éliminées, isolation modernisée pour plus de durabilité).
- Drains français et réparations de fondation complétés sur un bloc, avec économies de coûts.
- Registre d'entretien et fonds de prévoyance inspectés et certifiés (conformité Loi 16), permettant d'avancer dans le processus de prêt.
- Plus de 100 demandes des copropriétaires traitées.
- Avis d'infraction et amendes distribués pour assurer le respect des règles.



[Informations Loi 16](#)



<https://fairgreen-acres.com/>



<https://www.condoedge.com/>



<https://gmgi.ca/>

TRAVAUX, RÉNOVATIONS ET INSTALLATIONS

Certains travaux ou installations dans ou autour de votre unité, tels que l'installation de thermopompe ou la construction/réparation de patio, nécessitent l'approbation de l'administration. Avant de commencer, consultez les formulaires 2025 disponibles sur CondoEdge ainsi que le règlement de copropriété. L'approbation est obligatoire et les règles doivent être respectées.

FRAIS DE CONDO

Les frais de copropriété sont obligatoires et essentiels. Fixés chaque année par le conseil avec un comptable, ils financent nos opérations et l'entretien. Tout retard ou non-paiement entraîne pénalités, impact sur votre crédit et possible privilège légal. Chaque copropriétaire doit en prendre connaissance et s'y conformer.

QUI CONTACTER?

Pour vos questions, consultez d'abord les documents et communications sur CondoEdge.

Si vous n'y trouvez pas de réponse, soumettez votre demande via le portail; elle recevra une attention prioritaire.

Pour toute question concernant Bell Fibe, Hydro-Québec ou les travaux municipaux (y compris les avis de stationnement), veuillez communiquer directement avec le service concerné.



**ZONES DE
CONSTRUCTION**
Soyez prudent!
Pas des terrains de
jeux.
Pas un lieu de
décharges.

PROJET DE LOI 16 : CE QUE CELA SIGNIFIE POUR NOTRE COMMUNAUTÉ

En 2019, le Québec a adopté de nouvelles lois encadrant la gestion des copropriétés. Le projet de loi 16 exige que chaque copropriété dispose d'un carnet d'entretien certifié sur 25 ans et d'une étude du fonds de prévoyance, mis à jour régulièrement. Cet outil agit comme une « carte de santé » pour la copropriété et permet une planification adéquate des réparations et des finances.

Pour nous, cela signifie entreprendre d'importants travaux d'infrastructure – comme l'achèvement des mansardes (environ 15 M\$) et d'autres réparations majeures au cours des 5 prochaines années. Grâce au rapport certifié, nous pouvons aller de l'avant avec un prêt spécial pour le projet. Cela évite d'imposer des paiements ponctuels massifs (plus de 55 000 \$ par unité) et permet plutôt d'étaler les coûts par des cotisations mensuelles additionnelles, assurant ainsi stabilité et tranquillité d'esprit.

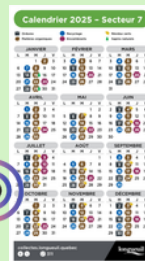
Un lien pour en apprendre davantage sur le projet de loi 16 se trouve à la première page du bulletin.

DÉCHETS, POUBELLES ET DÉTRITUS

Il est inacceptable de laisser les poubelles sur le bord de la rue en tout temps, de déposer des objets « à donner » et de laisser des déchets au sol plutôt que dans les poubelles. Ces comportements créent un vrai problème pour notre copropriété. Chaque jour, des déchets laissés ici et là doivent être ramassés.

La responsabilité de garder notre communauté propre incombe à tous. La ville prévoit des sanctions pouvant atteindre près de 600 \$, et notre règlement de copropriété inclut également des dispositions légales pour faire respecter ces règles. Le calendrier municipal des collectes, déjà communiqué à de nombreuses reprises, est disponible ci-joint.

Ça ne peut pas être plus simple !



Nous travaillons avec la banque pour obtenir l'approbation du prêt. La procédure nécessite de nombreux documents et formalités administratives, et les équipes de direction y travaillent activement.



USEFUL LINKS
JUST CLICK

