

Cependant, il ajoute que dans la situation actuelle, le problème est essentiellement lié au fait que seule la partie du haut du toit est ventilée. La partie du bas étant peu ventilée, le bardeau situé sur cette portion du toit, a cuit. En hiver, la chaleur monte et crée des barrières de glace. De plus, avec des photos à l'appui, on a pu constater que bon nombre de bardeaux, dans différentes sections du toit sont décollés ou absents. D'autres sont fendillés, n'ont plus de gravier ou demeurent longtemps détremés. Les bardeaux surchauffés se recourbent dans le mauvais sens. Des réparations locales ont déjà été apportées par le passé et ne suffisent plus pour prévenir les dégâts d'eau.

Par ailleurs, à bon nombre d'endroits à l'intérieur, le contreplaqué n'a plus de résistance, il est en piètre qualité du fait des infiltrations et doit être remplacé; des traces de moisissures n'ont pas été observées cependant. Près des cones, le contreplaqué est à changer. Les fermes de toit ont été vérifiées. Le bois est vérifié au moyen d'appareils spécialisés jusqu'à une profondeur de 3/8". Plusieurs appareils d'analyse ont été utilisés de façon complémentaire afin d'enlever tout doute possible sur les dommages.

En ce qui a trait aux événements, il y a du « rafèlement » de neige qui y entre. Pour ce qui est des autres anomalies, les isolants par-dessus les événements se décollent et s'effritent avec le temps et par le passage de différentes personnes. Par ailleurs, des bouts de tuyaux de métal sont à découvert ce qui occasionne de la condensation et du dommage.

En ce qui concerne le noue, le bardeau ne colle plus et s'arrache comme du papier; il est rendu au bout de sa vie utile.

Les travaux envisagés permettront de remplacer la toiture et d'ajouter une membrane, de régler le problème de ventilation en ajoutant les éléments de ventilation nécessaires. Tous les événements seront aussi changés de façon systématique. Les lucarnes seront refaites mais pour l'esthétique seulement. Pour des travaux de cette envergure, on veut s'assurer qu'une vérification ait lieu du début à la fin et ne pas laisser le contractant à lui-même.

M. Jacques Fréchette (311) trouve curieux le fait qu'on ait pris 26 ans pour s'apercevoir de ce problème de circulation d'air. À cela M. Boucher répond que d'autres édifices du Domaine ont le même problème et que même s'ils ont refait leur toiture auparavant avec une membrane, ils n'ont pas éliminé la problématique de la ventilation et on peut observer actuellement que leur toit commence à gondoler.

En ce qui concerne les gouttières, elles sont en bon état. A la fin des travaux de réfection, un nettoyage de gouttières est prévu pour enlever le gravier qui aurait pu s'y accumuler.

Pour ce qui est des inspections de prévention pour la couverture neuve, M. Boucher mentionne qu'une inspection doit être faite après 4 ans et les déficiences observées doivent être signalées avant la fin de la garantie afin d'avoir droit à 3 autres années couvertes. Une garantie prolongée est aussi possible.

En ce qui a trait aux travaux de surveillance effectués par M. Alain Boucher, le coût est de 50\$/heure, pour une durée estimée à 50 heures environ. À noter, pour les travaux de réfection, un maître-couvreur sera requis et non un couvreur ou un entrepreneur afin qu'il soit bien qualifié et plus facilement rejoint au cours des prochaines années.

Une question posée concerne les estimations obtenues et quand sera prise la décision d'exécuter le travail. M. Yvan Mailloux indique que trois soumissions au total seront présentées, pour ce qui est de la date, cela reste à confirmer mais le mois de septembre est envisagé. Dans le fil de la discussion, M. Mailloux indique que la présente rencontre a dû être faite immédiatement compte tenu des vacances prochaines que doit prendre M. Boucher et que la présentation était nécessaire pour permettre de mieux comprendre l'état de situation. M. Fréchette exprime son mécontentement du fait qu'il n'a pas reçu un accusé de réception de la part des administrateurs à la suite de la démarche qu'il a faite auprès d'une firme et de la soumission qu'il a obtenue. M. Boucher précise qu'il a appelé les 6 meilleures firmes : deux d'entre elles ont présentement des poursuites contre elles, deux autres n'ont pas répondu à l'appel.

M. Henry P. Murphy (206) a souligné la question des ancrages et M. Boucher a mentionné que cet aspect fera partie du contrat.

Une question a porté sur les crédits d'impôt. M. Mailloux a expliqué que les travaux relatifs à une copropriété n'en font pas partie des programmes gouvernementaux.

Madame Bonnie Coutts (202) s'est enquis de l'isolation avec de la laine soufflée et a exprimé son intérêt à ce sujet. M. Alain Boucher a répondu qu'il est plus intéressant de réaliser cette étape en janvier ou février selon la disponibilité des ressources.

À la suite de ces échanges, M. Boucher a laissé ses coordonnées aux participants et l'assemblée l'a remercié pour la présentation qu'il a faite.

Puis, la séance s'est poursuivie et M. Yvan Mailloux amène les propriétaires à se questionner sur le paiement des travaux. Il rappelle le solde du fonds de prévoyance soit 72 000 \$ ainsi que le manque à gagner pour l'exercice financier qui est de l'ordre de 20 000 \$. M. Mailloux expose aussi à l'assemblée un certain nombre de travaux à venir dont les coûts seraient aussi couverts par le fonds de

prévoyance notamment : la marquise de la porte principale; le plancher du garage, le remplacement du détecteur de monoxyde de carbone au garage, des frais relatifs au sinistre de 2006 et liés particulièrement aux réparations de l'unité 112 lorsque le jugement sera rendu.

M. Mailloux a ajouté que pour être en bonne santé financière le fonds de prévoyance devrait être de l'ordre de 400 000 \$; il a précisé que le bâtiment est solide bien qu'il y ait eut quelques « erreurs de construction ».

Monsieur Yvan Mailloux (111), appuyé par M. Jean-Guy Caron (412) propose de faire une seule cotisation pour payer l'ensemble des frais liés à la réfection de la couverture.

*Après un vote à main levée, la proposition est adoptée à l'unanimité.*

L'assemblée est levée.