

Saga des foyers du pavillon 120 pour les condos 121 et 125

Et la suite pour les autres condos du Pavillon 120

23 avril 2023 À la suite du ramonage du printemps, l'entrepreneur me fait parvenir son rapport où il mentionne que les foyers des condos 121 et 125 sont non conformes

2 mai 2023 Avis Ramonage 4 saisons qui conseille AJR Lacroix pour réparer les foyers
AJR Lacroix au 819-843-4744 me demande le numéro de série sans quoi il ne peut réparer

16 juin 2023 Aller voir pour Numéro de série, pas trouvé, pris des photos



19 juin 2023 Envoyé courriel à M. Foster pour renseignements mais il n'a rien sur ces foyers va me revenir plus tard avec des infos sur un pavillon qui a condamné les foyers au bois

20 juin 2023 Envoyé courriel à tous les administrateurs

Trois administrateurs m'ont répondu mais ils n'ont aucune info mais un me suggère d'essayer d'enlever le devant car le numéro de série est peut-être là

23 août 2023

Call un certain Pierre 819 437 1689 a déjà travaillé pour ramoneur 4 saisons (R4S) il me dit de rappeler R4S

Call 819 868 2131 (R4S) : qui me donne maçonnerie St-Denis 450 547 1015 Pas existant

Call (R4S) et laisse message pas de rappel

11 septembre 2023

Call (R4S) et laisse message pas de rappel

Fait appel à Soumission Rénovation Va prendre quelques jours

Envoyé photo à R4S

Rechercher Maçon à Magog avec Google

Denis Robert 819 843 9213 qui me donne Jacques Fortin sur la rue Abbot à Magog

Call Jacques Fortin 819 843 9613 qui me dit qu'il a pris sa retraite mais me référence son fils Benoit

Call Benoit Fortin 819 847 0327 ou 819 578 0931 cell va me rappeler

12 septembre 2023

R4S me rappel et me donne 3 noms

Maçonnerie St-Denis 450-544-1015 Va me revenir et me donner son courriel bendoverileandover@gmail.com

Envoyé Photos

Maçonnerie D-Thomas 819-679-2813 Laissé un message

BMB Maçonnerie 514-433-8997 Mauvais numéro voir 514 317 5985

Benoit Fortin me rappel pour me dire qu'il ne croit pas être en mesure de réparer le plancher mais qu'il peut aller voir le foyer et me revenir avec ses commentaires, Demain il doit pleuvoir et pourrait aller voir cela

Call Frederic Lemire 1-438-862-4060 vers 17:30 pour avoir des infos va me rappeler

Rappel Frederic 18:30 il va se renseigner et me rappeler

Reçu courriel de Maçonnerie St-Denis qui m'avise qu'il me réfère à Yan André Berger 450 525 5050

Frederic me rappel à 20 :00 pour me dire que les gens ne sont pas la de jour

Appelé M. Poulin c'est ok pour organiser la visite de Benoit Fortin

Essayer de contacter Benoit Fortin aux 2 numéros je suis tombé sur des boites vocales

13 sept 2023

Benoit n'a pas appelé donc il manque d'intérêt, on passe à autre chose

Frederic a appelé pour avoir des infos

Je rappelle M Poulin pour qu'il aille réparer les planchers des foyers mais il m'a répondu que à la suite de contacts il doit refuser car c'est trop risqué. Il me mentionne qu'il est allé voir le foyer du 121 et qu'il n'a pas trouvé le numéro de série.

Je contacte Dany-Christine et Steve afin de savoir s'ils ont de l'info sur les foyers, ils me reviennent en mentionnant qu'ils n'ont aucune idée des modèles et numéros de série des foyers du pavillon 120.

14 septembre 2023 Aucun nouveau contact ne m'est parvenu de Soumission/Rénovation.

18 septembre 2023 Courriel de Soumission/Rénovation qui me dit qu'aucun entrepreneur n'a eu d'intérêt dans le projet et me demande de remplir une nouvelle demande avec plus de détails ce que j'ai fait.

Aviser Frederic de la situation, il va aviser sa compagnie de location de ne pas l'utiliser l'hiver prochain

26 septembre 2023 M Houle du 125 me demande des infos pour la réparation des foyers, je lui retourne un courriel pour prendre un rendez-vous téléphonique avec lui

29 septembre 2023 J'ai expliqué à M Houle les démarches entreprises et qui aboutissent à l'interdiction de se servir des foyers

15 octobre 2023 M Lemire me demande si Roch Poulin pourrait enlever le vieux foyer, et installer un foyer électrique à la place. M Poulin me répond qu'il ne fait pas ce genre de travail car cela dépend du RBQ

9 novembre 2023

J'ai reçu des infos de M Foster de l'association RSCCAM concernant un pavillon qui a fait de modifications :

Bonjour Yves,
L'expérience au Pavillon 530 est la suivante ;

- 1) toutes les cheminées sont condamnées et capées, mais elles sont encore en place.
- 2) deux condos ont modifié leur installations avec des insertions de foyer électrique qui fonctionnent au 120 volts (insérés dans l'âtre).
- 3) deux condos ont installés des meubles / foyers (fonctionnant également au 120 volts) devant leur foyer / âtre scellé.
- 4) deux condos n'ont tout simplement rien ajouté (foyer condamnés et scellés seulement).

10 novembre 2023 Discussions avec Josée du condo 121 concernant les solutions, elle va chercher quelqu'un qui remplacerait son foyer au bois par un foyer électrique.

30 novembre 2023 Josée me contacte car elle a trouvé un entrepreneur pour effectuer le travail et me demande mon approbation. Je lui demande de me faire parvenir les infos concernant le travail qui sera effectué.

4 décembre 2023 J'ai reçu les infos de l'entrepreneur et je l'ai contacté afin d'obtenir des références. Il m'a retourné celles-ci qui me semblent adéquates : un numéro de RBQ qui confirme qu'il a l'expertise pour effectuer ce travail. J'ai envoyé un courriel au condo 125 afin de lui offrir d'utiliser de faire enlever sa cheminée en même temps que celle du condo 121

5 décembre 2023 J'ai demandé et reçu une copie de la soumission du condo 121 afin d'approuver les travaux. Le condo 125 a aussi demandé une copie de la soumission.

11 décembre 2023 Le condo 125 demande de conserver le foyer tel quel en attendant qu'ils prennent une décision finale. Je lui réponds que c'est ok pour condamner le foyer.

12 décembre 2023 Le condo 121 demande l'approbation des travaux de son entrepreneur, ce que j'ai fait.

15 décembre 2023 Le condo 125 me demande de conserver la cheminée utilisable pour l'avenir même si elle sera capée

20 décembre 2023 Les travaux ont été exécutés au condo 121. Ils m'ont fait parvenir des photos montrant que la cheminée a bien été enlevée

21 décembre 2023 Le condo 121 m'envoie d'autres photos montrant les dégâts causés par de l'infiltration d'eau le long des cheminées ce qui a fait pourrir le plancher derrière les foyers.



22 décembre 2023 Comme il y a infiltration d'eau par le toit qui a une pente négligeable et que l'imperméabilité du toit semble aussi problématique à long terme j'ai fait parvenir une demande de soumission au

même entrepreneur qui a effectué le remplacement des escaliers et balcon (Construction MSCP) pour refaire la toiture de l'enveloppe ou sortent les cheminées. Il me répond qu'il est en vacances et va aller voir cela à son retour le 8 janvier 2024

7 janvier 2024 MSCP me demande plus d'infos sur ce projet, alors je lui demande 2 soumissions une avec la deuxième cheminée en place et l'autre en enlevant la cheminée restante.

8 janvier 2024 MSCP me fait parvenir une soumission au montant de 2 250\$ + taxes pour refaire la toiture sur l'enveloppe des cheminées des condos 121 et 125 en gardant la cheminée du condo 125 en place tandis qu'un montant de 2 500\$ + taxes est demandé pour enlever la cheminée du condo 125, isoler l'intérieur de celle-ci en bas de la toiture et enfin faire le même travail que l'autre soumission.

6 février 2024 Discussion avec le condo 125 pour qu'il paie les 250\$ pour enlever sa cheminée afin de refaire le toit sans entrave.

8 février 2024 M. Houle 125 accepte ma proposition

Je confirme à MSCP la réfection du toit selon sa soumission

13 février 2024 MSCP fait la réfection du toit, en enlevant le vieux toit il s'aperçoit que le mur extérieur est très pourri, il m'en avise.

Après discussion au téléphone où il me confirme qu'avec le nouveau toit il ne devrait plus y avoir d'infiltration et que la perméabilité de la surface extérieure devrait empêcher l'eau de venir faire pourrir plus l'intérieur je l'autorise à terminer son travail voici le résultat :



Note de l'Administrateur : Pour les travaux de réfection du toit de cette fosse 2 500\$ je suis d'avis que cela fait partie des espaces communs tout comme le toit de la bâtisse en fait partie et ce montant sera pris dans le budget régulier. Un montant de 250\$ sera facturé au condo 125 pour enlever sa cheminée.

8 novembre 2024 Notre courtier en assurances m'avise qu'il y aura une visite d'inspection de notre assureur le 29 novembre prochain et il doit visiter un condo en plus des espaces communs

Entre le 8 et le 29 novembre J'ai échangé avec plusieurs copropriétaires pour obtenir un condo à visiter avec un représentant du pavillon pour guider l'inspecteur. Après désistement d'un copropriétaire j'ai fait appel d'urgence à M. Poulin, notre homme de service, pour faire l'inspection. (9 courriels et quelques appels téléphoniques)

11 décembre 2024 Notre courtier nous avise que l'assureur ne nous couvre plus avec les foyers existants sans des certificats de conformité pour chacun des foyers restants. Je le relance de trouver un autre assureur qui accepte les foyers existants

12 décembre 2024 Il me revient avec Intact avec un prix de 10 500\$ plus taxes

13 décembre 2024 Je commence à faire moi-même des recherches pour assurer le pavillon avec les foyers ou sans ces foyers,

19 décembre 2024 N'ayant reçu que des réponses négatives, je lance un sondage afin d'avoir les opinions sur le choix de l'assureur

22 décembre 2024 Puisque tous les répondants choisissent l'assureur le moins dispendieux malgré l'interdiction des foyers, je renouvelle avec notre courtier car il va en vacances des Fêtes à partir de ce soir. J'ai obtenu de notre courtier que si un autre assureur nous offre une proposition intéressante nous pourront annuler au début de janvier.

1 janvier 2025 Tous les foyers du Pavillon 120 qui demeuraient en activité à la fin de 2024 doivent être condamnés et je dois demander une preuve de la manière que les gens ont agis pour s'assurer que leur foyer ne peut plus être utilisé.