



Joyeux Noël!



LE CANARD D'INVERNESS

1 LE MOT DE ÉDITEURS

Chers copropriétaires et locataires,

À l'occasion des fêtes qui approchent, il nous fait plaisir de vous communiquer des nouvelles de notre communauté. Vous trouverez dans ce numéro divers rappels de vos administrateurs ainsi que des informations sur les projets en cours et à venir. N'oubliez pas que nous comptons toujours sur vous pour obtenir du matériel à publier; n'hésitez pas à nous soumettre des articles d'intérêt général ou des idées susceptibles d'améliorer notre milieu de vie. Faites-nous parvenir le tout par Courriel à :

administrateurs@villasinverness.com

Ainsi, il sera plus facile d'intégrer votre texte à notre publication.

Vos administrateurs et votre gérant aimeraient profiter de cette occasion pour vous souhaiter à tous un joyeux Noël et une année 2005 remplis de bonheur, de joie et de prospérité !

Vos administrateurs:

Yvan St-Onge, Jean-Martin Verreault, Michel Lebeau, Gilles Richer, Jacques Lupien

Votre gérant:

Pierre-Yves Racicot

2 LES VILLAS INVERNESS SUR LE WEB :



Les Villas Inverness a depuis déjà quelques mois obtenu son propre nom de domaine Internet: villasinverness.com. Il nous donc fait plaisir de vous annoncer le lancement officiel de notre tout nouveau portail récemment conçu pour mieux vous servir. Nous vous invitons donc à visiter votre portail à l'aide de votre navigateur WEB à l'adresse suivante : www.villasinverness.com

Vous y trouverez notamment un forum de discussion qui permettra à tous d'échanger sur divers sujets et de faire part de vos opinions concernant l'administration et/ou la gérance de la copropriété. Nous vous invitons tous à vous inscrire au forum de discussions afin de vous ajouter à notre liste de distribution. En vous inscrivant, vous vous assurez d'être avisé de toute mise à jour du portail. Vous retrouverez de plus sur le portail de superbes photos et les adresses de courriel pour nous rejoindre.

Au cours de l'année 2005, nous projetons d'y ajouter :

1. Les procès verbaux
2. Les articles du Canard
3. Le plan du cadastre
4. etc.

Avec la venue de ce nouveau domaine Internet il sera dorénavant plus facile de communiquer avec nous par courriel.

- le conseil d'administration: administrateurs@villasinverness.com
- la gérance : gerance@villasinverness.com

JEAN-MARTIN VERREULT

Administrateur, Les Villas Inverness

jean-martin.verreault@villasinverness.com

3 RECYCLAGE DE DECHETS :



Après plusieurs mois d'attente, le Conseil peut maintenant vous informer qu'il est à évaluer une proposition de la ville de Lac-Brome visant le recyclage de papiers, verre, plastiques. S'offre à nous également, une alternative qui a le mérite d'être mieux adaptée à notre environnement physique. Quoi qu'il en soit, nous avons toutes les raisons de croire qu'à partir du 1er janvier 2005, nous aurons à notre disposition l'équipement et un protocole correspondant, nous permettant de reprendre nos bonnes habitudes de voilà un an!. Bravo à notre gérant, dont les démarches auprès de la Ville ont finalement provoqué une réaction. À nous de faire notre part pour protéger l'environnement.

4 RÈGLEMENTS :



Notre Déclaration de Copropriété originale contient entre autres, un nombre de règlements qui couvrent des conditions diverses, portant sur le fonctionnement et l'administration, la protection du patrimoine, la vie communautaire, ou encore la jouissance des infrastructures.

Depuis son origine, en 1988, plusieurs choses ont changé, nécessitant des correctifs à ces règles, désignées au Code Civil sous le vocable **« Règlements de l'Immeuble »**. Par exemple, notre document stipule que seuls les meubles de couleur blanche sont permis sur les patios et les diverses enceintes, et que les BBQ au gaz propane sont interdits! Également, certaines conditions, nouvelles et anciennes, se doivent d'être appuyées par des directives claires, afin que tous puissent profiter pleinement de nos infrastructures, et ce, dans le respect de l'ensemble des résidents. Nos locataires en particulier ont aussi besoin de connaître nos règles de fonctionnement.

Pour ce faire, votre Conseil a procédé à l'analyse des règlements existants, pour en arriver à la modernisation et à la consolidation de ceux-ci, qui, qu'il vous soumettra lors de l'assemblée générale, prévue pour samedi, le 26 mars 2005. Une fois ratifiés, ces règlements feront partie intégrante de notre Déclaration de Copropriété, ce qui nous permettra de remettre à chacun de vous un exemplaire à jour de celle-ci. Nous imprimerons également des exemplaires des règlements de vie communautaire, à l'intention de vos locataires et aussi à ceux de vos invités qui séjournent chez-nous.

5 LA RUE INVERNESS



Nous avons dû, encore une fois, faire une représentation auprès de la Ville pour qu'elle nous accorde un service d'entretien de la rue Inverness qui reflète le niveau de taxes que nous versons collectivement! Monsieur le maire se dit conscient de notre problème, mais également, écrasé par le nombre de travaux du même genre à exécuter. Il a néanmoins reçu positivement notre demande d'établir un calendrier annuel au nombre fixe de travaux de nivellement de la rue, et a convenu de nous informer prochainement de la réponse de la Ville.

6 MOT DU GÉRANT



Voici quelques recommandations, conseils et directives qui sont destinées améliorer notre bien-être collectif et à protéger vos effets. Il va de soi que si vous louez votre condo, nous comptons sur vous pour transmettre ceux-ci (ainsi que les autres renseignements pertinents) à vos locataires :

1. Pavés unis :

Notre fournisseur nous met en garde contre l'utilisation de sel sur les pavés; cette pratique pouvant endommager la surface de ceux-ci. Si, à l'occasion vous deviez faire usage de produit à cet effet, (ce qui ne devrait d'ailleurs se produire que dans un cas extrême), prière d'utiliser un déglacant spécifiquement conçu à cet effet.

2. Portes moustiquaires :

Les portes moustiquaires devraient être enlevées pour l'hiver. Pour ceux qui n'ont pas d'endroit d'entreposage, elles se glissent aisément sous le lit.

3. Valence des auvents :

Il est préférable que la valence qui borde le devant de votre auvent soit enlevée pour l'hiver, tel que le conseille le manufacturier, faute de quoi, vous risquez de voir celle-ci se décolorer. Il s'agit d'enlever quatre vis, et de faire glisser.

4. Bois de chauffage:

L'année dernière, nous avons brisé notre souffeuse à neige parce que des bûches de bois, échappées lors du transport par des particuliers vers les condos, n'ont pas été ramassées. Il en a résulté des dépenses et des retards importants dans nos travaux de déneigement. À chacun d'y voir.

5. Décorations de Noël:

Nous vous encourageons à décorer pour Noël. Mais n'oubliez pas d'enlever celles-ci au plus tard le 15 février qui suit, tel que le stipule nos règlements.

6. Excursions de ski de fond :

Comme par les années dernières, il y aura des excursions de ski de fond les fins de semaine. Les départs sont à 10. h, au 56 Inverness, les samedis et dimanches, lorsque la température le permet.

7 RAPPORT DE LA SAISON DES LOISIRS 2004



Le 17 juillet 2004 s'est tenu, sur le parcours du Club de Golf du Lac Brome, notre tournoi annuel. Le soleil était aussi de la partie. Ce fut un énorme succès avec la grande participation des copropriétaires et de leurs invités, soit un total de plus de 80 joueurs et de 105 personnes pour le souper. Durant la soirée, nous avons distribué environ 70 prix aux participants grâce à la générosité de tous nos commanditaires. La journée s'est terminée avec un excellent méchoui de porc et notre disc-jockey Pierre Courteau de Disco New Look a su comme d'habitude mettre une ambiance hors du commun!

Je tiens à remercier le Comité Organisateur ainsi que tous les bénévoles et commanditaires pour leur grande générosité. Au nom de tous les participants, bravo et merci à Jean-Martin Verreault et Jane Cesario et leur équipe pour l'excellent travail.



Le 28 août, 2004 : notre tournoi de tennis La Classique des Villas Inverness ainsi que l'épluchette de blé d'inde ont dû être annulée faute de participants. Nombre de joueurs invités : 16 femmes et 16 hommes. La date tardive (dû aux rénovations des terrains de tennis) peut expliquer que peu de joueurs se sont inscrits. Ce n'est que partie remise pour l'an prochain et on pourra du même coup procéder à l'inauguration officielle de nos magnifiques terrains qui font l'envie de tout le voisinage! Merci au comité organisateur Yves Tellier, Chantal Grenier, Michel Chapdelaine et leur équipe.

Enfin le samedi 4 septembre 2004 : Durant la fin de semaine de la Fête du Travail, s'est tenu notre vente de garage communautaire. On s'était installé tout près des tennis et l'événement est tellement courru qu'on a manqué de tables. La renommée de l'événement dépasse les frontières des Villas Inverness. Ce fut encore une bonne occasion de fraterniser entre nous surtout en dégustant l'excellent blé d'inde préparé par vos chefs cuisiniers Jane et Michel (sous-chef!) et leur apprenti cuistot Jean-Raphaël Verreault!

Encore là Mère Nature fut de notre bord et la journée fut bien organisée encore une fois par mon épouse Colette Lebeau. Un gros merci à notre gérant, P.Y. Racicot, pour son aide!

CONCLUSION :

Il serait souhaité qu'on ait des nouveaux bénévoles pour créer de nouvelles activités et apporter du sang neuf à l'organisation des loisirs. On pourrait avoir un comité de parents qui pourrait organiser des jeux pour les enfants car c'est un manque aux Villas. On attend vos suggestions!

MICHEL LEBEAU

Administrateur, directeur des loisirs,
Villas Inverness