

Foyers et Cheminées Pavillons 310 et 330

Comme à tous les 3 à 5 ans le RSCCAM fait inspecter par caméra les cheminées de tous les condos du Club Azur

En 2019 c'est l'année de cette inspection, elle a eu lieu dans les semaines du 4 et 11 juin 2019.

Le 14 juin Ramoneur 4 saisons (R4S) avise les pavillons 510, 520 et 530 que toutes leurs installations sont dangereuses et par le fait même ils ne peuvent plus les utiliser.

Les administrateurs avisent les assurances, à la suite d'une inspection de l'assureur, celui-ci s'est empressé d'exiger le remplacement des foyers par de nouveaux foyers conformes aux règles en vigueur ou de simplement condamner les foyers existants (ce qui pourrait aussi se traduire par l'installation de foyers électriques, soit muraux ou encastrés). La norme minimale, pour qu'un foyer soit considéré condamné pour La Promutuel (d'autres assureurs pourraient avoir des normes différentes), est d'avoir bouché la sortie dans l'âtre du foyer avec de la laine isolante, d'en avoir scellé les portes et d'avoir placé un capuchon scellé au bout de la cheminée. Le tout devant être exécuté dans un délai de 2 mois suivant la date de l'avis de l'assureur. Le pavillon 530 m'a avisé qu'il se conformait à cette exigence.

Ce même jour R4S me communique les résultats de l'inspection des pavillon 310 et 330.

Au pavillon 310, il y a des dommages jugés mineurs au condo 312, 316 et 317 tandis que le condo 311 a une section de cheminée à remplacer

PAVILLON 310

#312, 316, 317 ET 319 : MULTIPLES SECTIONS LÉGÈREMENT ENDOMMAGÉES. PAS DANGEREUX. #311 : SECTION 2 TRÈS ENDOMMAGÉE. PEUT AFFECTER LA TIRE.

Au pavillon 330, il y a des dommages jugés mineurs aux condos 330, 331, 334, 335, 336 et 338 mais aucune section à remplacer

Un oiseau mort est retrouvé au fond de la cheminée sur la clef fermée du foyer du 332

PAVILLON 330

#331, 333, 334, 336, 339 : MULTIPLES SECTIONS LÉGÈREMENT ENDOMMAGÉES. PAS DANGEREUX. #332, ENLEVÉ OISEAU

Un rapport d'anomalies est fourni :

Pas d'accès au logement : 332 et 337

Pas de portes de foyer : 315

Pas de poignées : 331

Clé défectueuse : 314

Foyer inaccessible ou défectueux : 319

Le 2 juillet j'ai reçu un rapport du R4S avec la mention qu'ils ne peuvent plus donner un avis de non-dangérosité sur les rapports. Donc il nous avise seulement que les condos mentionnés ci-haut ont des sections endommagées.

Le 19 juillet J'ai contacté Cité du Feu M. Ares recommandé par R4S qui m'a fait tout un plat de ses responsabilités comme entrepreneur pour réparer les systèmes non conformes aux normes 2019. Il m'a mentionné qu'il va me recontacter après les vacances pour évaluer notre problème soit en même temps que les autres pavillons qui l'ont déjà contacté.

Le 3 octobre, n'ayant pas de nouvelle de la Cité du Feu, j'ai repris contact avec eux pour me dire qu'ils ne fourniraient pas de service de réparations sur nos installations mais qu'il voudrait nous mettre aux normes 2019. J'ai demandé un prix budgétaire que j'ai reçu le lendemain.

Le 5 octobre, la soumission de Cité du Feu mentionne :

TEL QUE DISCUTÉ AVEC MON DIRECTEUR MARTIN ARÈS VOICI UN ÉBAUCHE DE COUT DE JOB POUR

FOYER ELECTRIQUE	2500\$
FOYER AU BOIS	6500\$
CONFORMITÉ DES VIDE TECHNIQUE	3500\$
EN SUS : LES VIS CACHÉ LORS DE DEMOLISION	

Yves Sauvé Cité du Feu

J'ai répondu à ce courriel en demandant des infos supplémentaires

Pour donner suite à ces courriels j'ai envoyé une demande aux autres administrateurs à savoir où ils sont rendus dans leurs démarches.

Au Pavillon 520 ils ont l'intention d'aller vers des foyers au propane.

Au Pavillon 530 ils vont se conformer aux nouvelles exigences

Le 7 octobre, j'ai reçu la réponse de Cité du Feu à ma demande de renseignements :

BONJOUR

VOIR REponce CI BAS

YVES

De : Yves Martineau [<mailto:yvesm@aei.ca>]

Envoyé : 5 octobre 2019 12:53

À : 'YVES' <yves@citedufeu.com>

Objet : RE: ESTIME

Merci de votre prompte réponse,

Que comprend ces couts : oui/non

Foyer électrique \$2,500

Enlever le foyer au bois existant-**NON**

Boucher la cheminée à la base ainsi qu'à l'extrémité extérieur-**NON**

Installation d'un foyer de combien de watt ou quel modèle? **1500 WATT**

Finition des murs apparents -NON
Foyer au bois \$6,500
Enlever le foyer existant-NON
Enlever la cheminée existante-NON
Installer une cheminée aux normes 2019 -OUI
Installer un foyer au bois de quel modèle? 1500 PI2 OU 50000 BTU
Finition de la cheminée à l'extérieur NON
Finition des murs apparents-NON
Conformité des vides techniques \$3,500
Pour les foyers au bois seulement? - OUI
En sus du prix du foyer au bois- OUI
Taxes de 15% en sus
Si je comprends bien vous remplacez les foyers existants et ne pouvez remplacer que les cheminées
Merci de me répondre
Yves Martineau
Adm. Pavillon 310 et 330

J'ai contacté Ramonage Expert D Gingras qui va me rappeler en soirée

M Gingras m'a donné un prix budgétaire de \$350 pour remplacer une section de cheminée au condo 311 et il me dit que ce travail sera fait avant décembre

22 novembre 2019, à la réunion du RSCCAM on m'avise que M. Gingras n'a pas respecté sa parole de réparer les cheminées

1 décembre contacter M Meunier de Poêles et foyers Meunier qui refuse de remplacer seulement des sections de cheminées si nous nos cheminées ne sont pas séparés dans les murs à l'épreuve du feu

Appels aux autres administrateurs pour des suggestions de contacts

7 décembre j'ai donné le contrat à Ramonage Hébert 819-260-1542 pour remplacer la section, il a accepté après avoir essayer de vendre d'autres services. Je lui ai mentionné qu'à la suite du rapport de R4S, tout ce dont j'ai besoin est le remplacement d'une section de cheminée afin de m'assurer que nos assurances vont nous protéger en cas de sinistre.

12 décembre, j'ai reçu une demande de R. Hébert pour accéder au condo demain AM, j'ai contacté Mme Ouellet, Le notaire en charge de la vente, M. Pulinckx et M Poulin afin de m'assurer que le condo soit accessible.

13 décembre, M. Hébert se rend au 311 pour remplacer la cheminée, M. Poulin est là pour l'accompagner. Le ramoneur m'a contacté afin de me conseiller de laisser la section à remplacer en place car le travail est fastidieux dû au fait que les vis de barrure sont en bas des sections extérieures de la cheminée. Il lui faudrait défaire les 3 collets, les 3 manteaux des cheminées, le recouvrement métallique de l'assise des cheminées et enfin faire un trou pour aller dévisser les barrures de la section défectueuse. Après le remplacement de cette section il lui faudrait tout remettre en place. Plusieurs heures lui seront nécessaires pour faire ce travail. Comme ce temps n'était pas prévu il a décidé de passer la caméra pour voir la dangerosité de cette cheminée. De

cette vidéo Il en a conclu que cette cheminée peut sans problème passer l'hiver à la condition que le foyer soit utilisé comme ambiance et non pour chauffer le condo. Je renvoie à tous les propriétaires un memo rappelant le problème et spécialement au propriétaire du 311 afin qu'il utilise son foyer avec parcimonie.

Yves Martineau

Pavillons 310 et 330