

10

ANNEXE 6

Cahier AGA 2005

10

Montréal, 7 octobre 2005

Monsieur Pierre Lalande
Président de la Copropriété du 1 McGill,
1, rue McGill
Montréal,
P. Québec, H2Y 4A3

(SOUS TOUTES RÉSERVES)

Objet : Série des foyers 18 condo 1 McGill

Cher Monsieur,

Suite à notre rencontre du 28 septembre, tel que convenu, nous confirmons les propositions que nous avons évoquées au cours de notre discussion.

En premier lieu, permettez-nous de préciser que les problèmes des foyers sont de deux ordres :

1. L'absence de mur coupe feu entre le « shaft » des cheminées et les différents appartements ;
2. Le tirage possiblement insuffisant des foyers situés aux étages inférieurs.

Comme nous vous l'avons fait valoir, l'un et l'autre de ces problèmes relèvent de la conception et sont de l'entière responsabilité des architectes. Ces derniers nient cependant toute responsabilité bien qu'aucun détail de leurs plans ne montre des murs coupe-feu et leur expert soutient que lorsqu'une pression suffisante sera rétablie dans le bâtiment, les foyers fonctionneront normalement.

Comprenant toutefois la situation de votre Conseil et celle des copropriétaires concernés, nous sommes disposés à prendre l'initiative et vous proposer deux solutions.

Nous avons analysé les hypothèses et les devis de remise en état des foyers que vous nous avez fait parvenir. Nous ne pouvons souscrire aux solutions proposées ni aux coûts avancés. Premièrement, nous ne sommes pas concernés par votre proposition de substitution au gaz. Par ailleurs, nous trouvons le coût des interventions pour réaliser les murs coupe-feu excessivement onéreux. Nous évaluons que le coût total de cette intervention pourrait être ramené à environ 50 000 \$, si celle-ci est réalisée selon notre approche.

Proposition 1.

Compagnie Immobilière Gueymard remettra aux normes les foyers déficients en créant des cloisons coupe-feu à chaque étage et corrigera les déficiences de l'isolation thermique, le cas échéant. L'intervention se fera essentiellement par l'extérieur du bâtiment en découpant les

panneaux de béton précontraints afin de permettre l'accès dans la cavité des cheminées. Les panneaux découpés seront remplacés par des panneaux de métal selon un détail à concevoir par l'architecte.

Cette proposition pourra être mise en oeuvre si les conditions suivantes sont réunies :

- 1.1 L'acceptation par la copropriété de la solution préconisée ;
- 1.2 La délivrance préalable par la Municipalité et le Ministère de la Culture de toutes les autorisations nécessaires;
- 1.3 L'homologation et l'installation d'extracteurs pour améliorer le tirage éventuel de certains foyers n'est pas incluse ;
- 1.4 Une quittance complète et définitive de la part de la Copropriété sur l'acceptation des murs coupe-feu ;

Toutefois, si la copropriété souhaite procéder aux travaux mentionnés au point 1.3 ces derniers seront à la charge entière de cette dernière y incluant tous les coûts directs et indirects relatifs à ces travaux.

Proposition 2.

Si la première proposition ne devait pas être retenue pour quelque raison que ce soit, **Compagnie Immobilière Gueymard est prête à verser la somme de 50 000 \$ en guise de compensation pour la non-utilisation des foyers.** La Copropriété pourra distribuer cette somme à sa discrétion aux copropriétaires concernés.

Cette proposition est sujette aux conditions suivantes :

- 2.1 Quittance complète et définitive sur paiement de la dite somme ;
- 2.2 Compagnie Immobilière s'engage à céder tous ses droits de recours à l'encontre du Fond des Architectes.

Si aucune des ces deux propositions ne devait être retenue et dans l'éventualité où les poursuites seraient réactivées contre la Compagnie Immobilière Gueymard et les architectes, nous n'aurons d'autre alternative que d'utiliser les fonds proposés pour régler le dossier à nous défendre.

En vous souhaitant bonne réception de ces propositions, veuillez agréer, cher Monsieur, nos sincères salutations,

Maurice Gareau
Vice-président