

## FW: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

6 messages

Daniel Bozzo &lt;daniel@arduini.ca&gt;

À : "Francis B. Morissette" &lt;francisb.morissette@groupecmi.com&gt;

Cc : Boris Slavov &lt;boris@arduini.ca&gt;, Vani Zakarian &lt;Vani@arduini.ca&gt;, Ileana Stefan &lt;ileana@aaarchitects.ca&gt;, Peter Di Minno &lt;peter@aaarchitects.ca&gt;, Vince Agapi &lt;vince@aaarchitects.ca&gt;

Salut Francis,

Comme nous en avons discuté au téléphone en début de semaine, quelques modifications ont été apportées aux plans architecturaux et aux plans civils qui doivent également être refl

Veuillez consulter la liste ci-dessous:

1. Les aménagements des garages ont été modifiés afin d'accueillir les nouveaux emplacements des entrées de service (aqueduc, pluvial et sanitaire). Voir les plans civils joints. Ileana, p DWG à Francis svp?
2. Pour le plan de ventilation, au lieu de réfrigérer les locaux de déchets, les locaux de compostes et de recyclages, nous souhaitons simplement évacuer l'air comme nous l'avons fait de
2. Pouvez-vous apporter cette modification svp?

Si vous avez des questions, n'hésitez pas à m'appeler!

Merci,



### Daniel Bozzo, CPI

Chargé de Projet / Project Manager s

T 514 253-4406 poste 24 | C 514 576-9409 sx

daniel@arduini.ca | daniel@tgbeco.com | arduini.ca

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

Entrepreneur Général    Promoteur Immobilier     LAURÉAT  
General Contractor    Real Estate Developer    Entrepreneur Général  
de l'Année

From: Arcène Lucien &lt;arcene.lucien@groupecivitas.com&gt;

Sent: February-24-26 10:46 AM

To: Daniel Bozzo &lt;daniel@arduini.ca&gt;; Peter Di Minno &lt;peter@aaarchitects.ca&gt;; Ileana Stefan &lt;ileana@aaarchitects.ca&gt;

Cc: Etienne Lepage &lt;etienne.lepage@groupecivitas.com&gt;; Vince Agapi &lt;vince@aaarchitects.ca&gt;; Boris Slavov &lt;boris@arduini.ca&gt;; Vani Zakarian &lt;Vani@arduini.ca&gt;; Edo Rosset

Subject: RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour à tous,

Voir ci-joint notre proposition concernant la gestion des eaux pluviales venant de la butte en arrière lot.

Vous verrez la tranchée drainante longeant le pied du talus. Nous avons aussi illustré les arbres existants le long du parc qu'il faudra protéger pendant la durée des trav concept et suivi, pratiquement la proposition de Peter et Ileana après reçu le dernier courriel de Daniel.

@Ileana Stefan et @Peter Di Minno jetez un œil attentif svp puisque nous avons eu une bonne discussion sur cet enjeu. Laissez moi savoir si tout OK pour vous.

Je préfère attendre vos commentaires avant d'intégrer cette portion dans la modélisation du système de gestion des eaux pluviales de l'ensemble du site.

En attente de vos nouvelles!

Salutations cordiales

**Arcène Lucien, ing. M.Sc.**

T : 1-888-399-6767 poste 543

C : 514-347-6466

[ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com](mailto:ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com)

[groupecivitas.com](http://groupecivitas.com)

---

**De :** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>

**Envoyé :** lundi 23 février 2026 11:03

**À :** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>; Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>

**Cc :** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>

**Objet :** RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

Salut Arcène,

Comme nous en avons discuté au téléphone, non, il n'y a pas de ruisseau.

Merci,

**Daniel Bozzo, CPI**

*Chargé de Projet / Project Manager s*



T 514 253-4406 poste 24 | C 514 576-9409 sx

[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca) | [daniel@tgbeco.com](mailto:daniel@tgbeco.com) | [arduini.ca](http://arduini.ca)

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

Entrepreneur Général  
General Contractor

Promoteur Immobilier  
Real Estate Developer



---

**From:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>

**Sent:** February-23-26 9:51 AM

**To:** Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>; Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>

**Cc:** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>

**Subject:** RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

Salut Daniel,

Es-tu en mesure de me confirmer mon observation ?

S'agit-il vraiment d'un ruisseau ou fossé?



Salutations cordiales

**Arcène Lucien, ing. M.Sc.**

T : 1-888-399-6767 poste 543

C : 514-347-6466

[ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com](mailto:ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com)

[groupecivitas.com](http://groupecivitas.com)

---

De: Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>

Envoyé: Vendredi 20 février 2026 10:51

À: Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>; Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>; Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>

Cc: Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>

Objet: RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour Arcene,

Voici les niveaux de la colline existante que Daniel vient d'envoyer et que nous utiliserons pour le design du sol et la rétention.

Cordialement / Regards,

**Peter Di Minno** Sen.Tech. arch.

Alt & Agapi Architects

1090 Pratt, suite 200

Outremont, Qc, H2V 2V2

514-875-5427



**From:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>

**Sent:** Friday, February 20, 2026 10:27 AM

**To:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>; Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>

**Cc:** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Va

**Subject:** RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour Arcène,

Nous ne pouvons pas nous permettre d'abaisser le pied du talus. Comme la ville n'autorise pas la construction sur cette partie du terrain, nous aimerions laisser autant de terre que pos

Pouvons-nous ajouter une tranchée drainante pour capter l'eau provenant du talus?

Merci,

**Daniel Bozzo, CPI**

*Chargé de Projet / Project Manager s*



T 514 253-4406 poste 24 | C [514 576-9409](tel:514-576-9409) SX

[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca) | [daniel@tgbeco.com](mailto:daniel@tgbeco.com) | [arduini.ca](http://arduini.ca)

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

Entrepreneur Général  
General Contractor

Promoteur Immobilier  
Real Estate Developer



**From:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>

**Sent:** February-18-26 11:21 AM

**To:** Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>; Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>

**Cc:** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Va

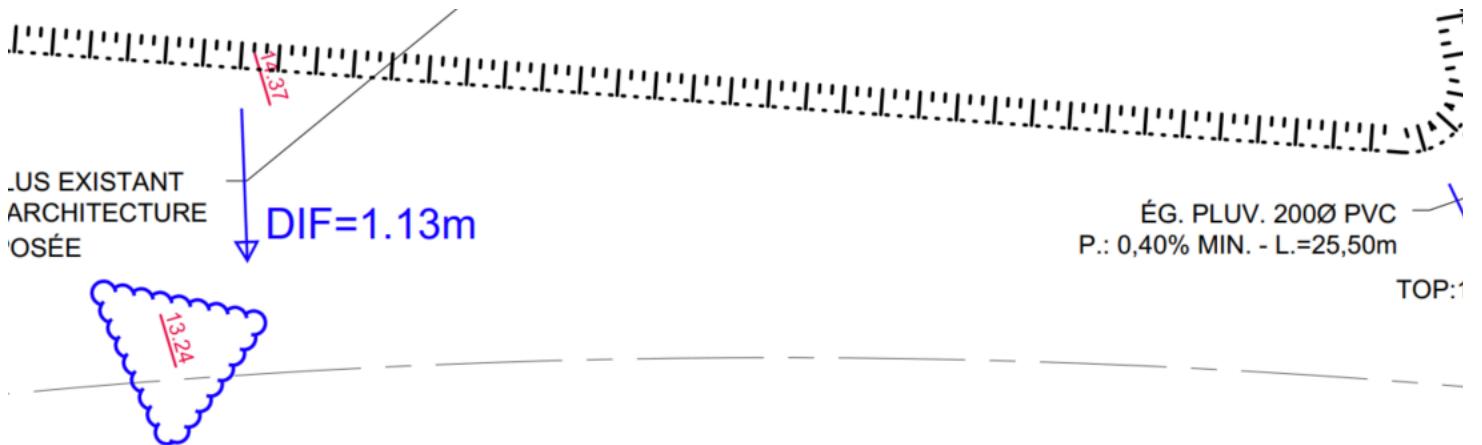
**Subject:** RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour,

J'aimerais faire cette vérification rapide.

Ces élévations de 13.24 sur la ligne de lot de MIMOSA 4 sont-elles du terrain existant ? On a des dénivellations importantes entre le pied du talus (14.9 ) et la ligne de lot. Si c'est le cas. Il faudrait abaisser le pied du talus.

Revenez-moi ASAP et confirmez-moi svp. Il me faut réviser plans (regard/puisards, TN) et mon logiciel de modélisation.



Salutations cordiales

**Arcène Lucien, ing. M.Sc.**

T : 1-888-399-6767 poste 543

C : 514-347-6466

[ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com](mailto:ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com)

[groupecivitas.com](http://groupecivitas.com)

**De :** Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>

**Envoyé :** mardi 17 février 2026 15:41

**À :** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>

**Cc :** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>; Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Peter Di Minno <[peter@boris@arduini.ca](mailto:peter@boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>

**Objet :** RE: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Hello,

Here is the file reflecting the adjusted levels sent to you on Feb 13.

Thank you.

Ileana Stefan

BArch PA LEED

For / pour Alt & Agapi Architectes Inc.

1090 Pratt Avenue #200

Montreal (QC) H2V 2V2

Tel: 514.875.5427

Fax: 541.875.1507

---

**From:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>  
**Sent:** Tuesday, February 17, 2026 10:03 PM  
**To:** Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>  
**Cc:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>; Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Peter Di Minno <[peter@...](mailto:peter@...)>  
<[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>  
**Subject:** FW: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour Ileana,

Pourriez-vous svp envoyer la dernière version du plan du site que vous avez réalisé la semaine dernière au format DWG à Arcène et Étienne?

Merci,

**Daniel Bozzo, CPI**  
*Chargé de Projet / Project Manager s*



T 514 253-4406 poste 24 | C [514 576-9409](tel:514-576-9409) SX

[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca) | [daniel@tgbeco.com](mailto:daniel@tgbeco.com) | [arduini.ca](http://arduini.ca)

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

---

Entrepreneur Général    Promoteur Immobilier     **LAURÉAT**  
General Contractor    Real Estate Developer    Entrepreneur Général  
de l'Année

---

**From:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>  
**Sent:** February-17-26 1:41 PM  
**To:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>  
**Cc:** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>  
**Subject:** TR: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Salut Daniel,

Voir ci-dessous la note de mon dessinateur.

Peux-tu demander à ton architecte de nous transmettre le DWG?

---

**De :** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>  
**Envoyé :** mardi 17 février 2026 13:31  
**À :** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>  
**Objet :** TR: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Salut,

Pour bien faire la job, on aurait besoin d'avoir leur site plan r14 (ici en pdf) en version dwg.

Il n'y a pas juste les niveau qui ont changé mais les murets aussi à première vue.

Mais, je peux quand même mettre notre plan à jour avec le pdf en référence.

A+

**Etienne Lepage**

**Tech. Dessinateur sr.**

T : 1-888-399-6767 poste 464

C : 514-948-0206

[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)

[groupecivitas.com](http://groupecivitas.com)



---

**De :** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>

**Envoyé :** 16 février 2026 14:55

**À :** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>

**Objet :** TR: 230656 Mimosa. Plans pour permis

---

**De :** Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>

**Envoyé :** vendredi 13 février 2026 12:38

**À :** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>

**Cc :** Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>

**Objet :** FW: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Hi, Daniel,

Here are the adjustments and a few questions / comments (Blue OK, yellow to be done)

We are continuing on the other adjustments.

@ Arcene, Daniel - It is important we established the desired and most efficient and possible profile of the lans – please have a look the the levels proposed.

Ileana Stefan

BArch PA LEED

For / pour Alt & Agapi Architectes Inc.

1090 Pratt Avenue #200

Montreal (QC) H2V 2V2

Tel: 514.875.5427

Fax: 541.875.1507

---

**From:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>

**Sent:** Wednesday, February 11, 2026 7:25 PM

**To:** Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>

Cc: Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>; Arcène Lucien <[arcene.lucien@arduini.ca](mailto:arcene.lucien@arduini.ca)>  
 Subject: RE: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Hi Ileana,

Hope you are doing well!

Please see below a list of the comments we would like to make to the architectural plans you last sent us:

1. On page A050.3, we highlighted some boxes that were shown in red. Are these boxes necessary? We understand that they might represent the slopes around the building, however, it causes confusion for the city. Slopes should be only shown on the civil plans being prepared by Arcène. [These are landscaping elements, green areas with plants, from what we understand, are plantations perennials](#)
2. On page A050.3, we highlighted some areas in light green. The level of these areas would need to be raised to 6 inches below the level of the check-à-brique (14.9), allowing us to show slopes of the civil engineer to be more realistic. [OK, done on the site plan, filled up to the basement wall.](#)
3. On page A050.3, we highlighted a section in light blue between the two buildings. Since we want to raise the level around the building to 14.9, we will most likely need a retaining wall surpassing the limit of 6 feet imposed by the city. We believe it is not necessary to show the double retaining wall, however, slopes towards the asphalt driveway should be shown. [lowest level for the drainage is proposed at 14.45 instead of 14.17. The levels should go down to the retaining walls at the edge of the parking entrance so we respect the maximum level. We should look closer with the landscaper what we can do so the sides of the ramp can stay low, at the ramp level and the same slope. @Arcene – avez vous des commentaires?](#)
4. On page A050.3, we highlighted a section of the driveway in dark blue. In our understanding, the area would be relatively flat given that the garbage bins area should be flat as well. [Your plans should be modified in order to represent the actual grade, which should be around 12%. OK, revised on site plan, the slope is 13%, revised for the proposed levels](#)
5. On page A050.3, we highlighted the staircases at the back of the buildings in orange. If we modify the levels around the building to 14.9, we will be able to remove these and leave the level of the door. To be discussed allowed step by CNB max 150mm from the back exit door, we are checking the detail of the check a brick so it works
6. On page A050.3, in general all of the elevations around the buildings should be changed to 14.9 (which is 6 inches below the request check-à-brique). This point relates to our current plan.
7. On page M3\_A100, the two service doors circled in red should be removed. As mentioned in point 2, the levels of the earth should be raised in this area. [OK, done, modified also](#)
8. On page M3\_A100, the exterior retaining wall should be modified as shown in yellow and as mentioned in point 2. [ok, done; the retaining wall was also straightened to allow a diagonal cut](#)
9. On page M3\_A100, are the doors circled in dark blue compliant to handicap accessibility? to be discussed. The exit door of the basement is handicapped accessible. Usually the stairs are handicapped access. The special clearances for doors refer for the wheelchair. We should discuss the issue of a handicapped person who wants to come down with the garbage... if you can, we should discuss this.
10. On page M3\_A104, should the fire rating of the areas circled in red be continuous to the end of the roof trusses? [Indicated in detail 1/ 604 – staircases walls continue to the roof](#)
11. On page M3\_A401, please modify the check-à-briques around the entire building in order to align them with the bottom of the balconies. This will allow us to attain the final ground level building and leave as much earth as possible around the building. still to be done
12. On page M3\_A401, the height of the third floor needs to be increased by 6 inches. We had to drop the ceilings of Mimosa 1 and mimosa 2 by nearly 5 inches during the construction. As the roof was ventilated, there is a possibility that the cellulose moved around and leave the sprinkler lines exposed to the cold during the winter months. [go higher with about 1'-8" so we avoid problems of going above the max height.](#)
13. On page M3\_A401, the colour of the mechanical grills in the foundation walls only come in anodisé claire. Please reflect that on plans. @ @

Our comments are the same for Mimosa 4! @ @ @

Arcène, svp tenir compte du nouveau niveau autour du bâtiment (14,9) dans votre dernière version des plans civils. De plus, pouvez-vous rapprocher le plus possible le P02B de la rue?

The level of 14.9 should be adjusted on the elevations where we have vents / louvers from mechanical.

If there you have any questions or concerns, please let us know!

Thanks,



**Daniel Bozzo, CPI**

Chargé de Projet / Project Manager s

T 514 253-4406 poste 24 | C [514 576-9409](tel:514-576-9409) [sx](mailto:daniel@arduini.ca)

[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca) | [daniel@tgbeco.com](mailto:daniel@tgbeco.com) | [arduini.ca](http://arduini.ca)

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

**From:** Daniel Bozzo  
**Sent:** February-06-26 5:03 PM  
**To:** 'Ileana Stefan' <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>  
**Cc:** Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>  
**Subject:** RE: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Hi Ileana,

Thank you for the updated plan! Has the modification for Mimosa 4 been made as well?

I will look it over on Monday with the rest of the architecture set you sent us earlier this week and get back to you with any comments we have!

Thanks,

**Daniel Bozzo, CPI**  
*Chargé de Projet / Project Manager s*



T 514 253-4406 poste 24 | C 514 576-9409 [sk](mailto:sk)

[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca) | [daniel@tgbeco.com](mailto:daniel@tgbeco.com) | [arduini.ca](http://arduini.ca)

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

**From:** Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>  
**Sent:** February-06-26 11:07 AM  
**To:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>  
**Cc:** Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>  
**Subject:** RE: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour Daniel,

Voici le SS du Mimosa 3 avec les ajustements. Si vous n'avez pas de commentaires on le transmettra aux professionnels, pour l'avoir a jour.

Merci.

Ileana Stefan  
BArch PA LEED

For / pour Alt & Agapi Architectes Inc.  
 1090 Pratt Avenue #200  
 Montreal (QC) H2V 2V2  
 Tel: 514.875.5427

---

**From:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>  
**Sent:** Thursday, February 5, 2026 9:50 PM  
**To:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>  
**Cc:** Edo Rossetti <[edo.rossetti@groupecivitas.com](mailto:edo.rossetti@groupecivitas.com)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>; Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>; Francis B. Morissette <[francisb.morissette@groupecmi.com](mailto:francisb.morissette@groupecmi.com)>; [ch](#)  
**Subject:** RE: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour Arcène,

Vous trouverez ci-dessous une brève liste de nos commentaires. Veuillez consulter les plans joints, sur lesquels nos commentaires sont indiqués en bleu.

**Commentaires:**

1. Svp permettre aux services d'entrer dans le bâtiment en ligne droite, comme demandé par la ville.  
Vince, Peter, Ileana, svp apporter les modifications suivantes à vos plans de garage afin de rendre cela possible.
  1. Mimosa 3: Échangez la salle de gicleur et la salle de compostage.
  2. Mimosa 4: Intégrer l'entrée d'eau dans la salle électrique.
2. Pour le puisard P05 (12,74), svp le rapprocher du massif comme indiqué en bleu. Le massif n'aura pas exactement cette configuration, nous aurons donc un peu plus de marge de  
Veuillez également noter que pendant la phase d'aménagement paysager, nous allons probablement surélever le niveau en créant un talus à la limite du terrain ou un petit mur c
3. Pour les puisards P06B et P04, svp les rapprocher autant que possible du trottoir afin de nous permettre de laisser autant de terre que possible dans la montagne.
4. Comment allons-nous retenir l'eau des zones B29 et B30 sur notre terrain?
5. Les spécifications des pompes vous ont été envoyées le 30 janvier par Groupe CMI. Pouvez-vous simplement confirmer que vous les avez bien reçues?
6. Svp utiliser la dernière version du plan du site des architectes. La configuration autour des escaliers entre les deux bâtiments n'est pas correcte et les portes de garage/portes mé sont pas au bon endroit.

Si vous avez des questions ou des préoccupations, n'hésitez pas à m'appeler.

Merci,

**Daniel Bozzo, CPI**  
*Chargé de Projet / Project Manager s*



T 514 253-4406 poste 24 | C [514 576-9409](tel:514-576-9409) SX

[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca) | [daniel@tgbeco.com](mailto:daniel@tgbeco.com) | [arduini.ca](http://arduini.ca)

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

---

Entrepreneur Général    Promoteur Immobilier     LAURÉAT  
General Contractor    Real Estate Developer    Entrepreneur Général  
de l'Année

---

**From:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>  
**Sent:** February-03-26 9:43 AM  
**To:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>  
**Cc:** Edo Rossetti <[edo.rossetti@groupecivitas.com](mailto:edo.rossetti@groupecivitas.com)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>  
**Subject:** RE: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Salut Daniel,

Laisse moi savoir lorsque tu auras eu a chance de discuter des plans avec ton équipe.

Salutations cordiales

**Arcène Lucien, ing. M.Sc.**

T : 1-888-399-6767 poste 543

C : 514-347-6466

[ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com](mailto:ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com)

[groupecivitas.com](http://groupecivitas.com)

---

**De :** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>  
**Envoyé :** jeudi 29 janvier 2026 10:19  
**À :** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>  
**Cc :** Edo Rossetti <[edo.rossetti@groupecivitas.com](mailto:edo.rossetti@groupecivitas.com)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>  
**Objet :** TR: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Salut Daniel,

Tel que discuté et demandé à l'instant, je t'envoie les plans avant de procéder à la signature.

Prenez en connaissance, ton équipe et toi et revenez-moi avec tes commentaires

Portez attention, entres autres, à la position des entrées de service proposée par mécanique VS les entrées de service existantes.

L'elevation du puisard P05 (12.74) est problématique par rapport aux autres points proposés autour. Le déplacer supposerait qu'il soit en conflit avec la nouvelle servitude afin de rehausser l'extrémité Nord du lot de MIMOSA 4 où le TN relevé est 12.76, tel que discuté. Reviens-moi stp.

Je n'ai toujours pas reçu les courbes caractéristiques des pompes du sous-sol proposé par mécanique. Tu me laisseras savoir si tu es d'avis qu'on dépose à la Ville le r (fictive) tout en sachant que la Ville pourrait émettre des commentaires sur ce point.

En attente de tes nouvelles.

Salutations cordiales

Arcène Lucien, ing. M.Sc.


T : 1-888-399-6767 poste 543

C : 514-347-6466

[ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com](mailto:ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com)

[groupecivitas.com](http://groupecivitas.com)

---

 **ILAV-230656\_Mim34\_03.pdf**  
2023K

**Daniel Bozzo** <daniel@arduini.ca>

À : "Francis B. Morissette" <francisb.morissette@groupecmi.com>

Cc : Boris Slavov <boris@arduini.ca>, Vani Zakarian <Vani@arduini.ca>, Arcène Lucien <arcene.lucien@groupecivitas.com>

Bonjour Francis,

En complément du courriel que je vous ai envoyé précédemment, veuillez consulter ce qui suit.

Pourriez-vous vérifier votre calcul concernant le drainage du caniveau, en tenant compte du fait que les zones délimitées par le rectangle bleu sont directement drainées sur l'asphalte?

Merci,

**Daniel Bozzo, CPI**

*Chargé de Projet / Project Manager s*

T 514 253-4406 poste 24 | C 514 576-9409 sX

daniel@arduini.ca | daniel@tgbeco.com | arduini.ca

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

Entrepreneur Général  
General Contractor

Promoteur Immobilier  
Real Estate Developer



---

**From:** Arcène Lucien <arcene.lucien@groupecivitas.com>

**Sent:** February-25-26 4:57 PM

**To:** Daniel Bozzo <daniel@arduini.ca>

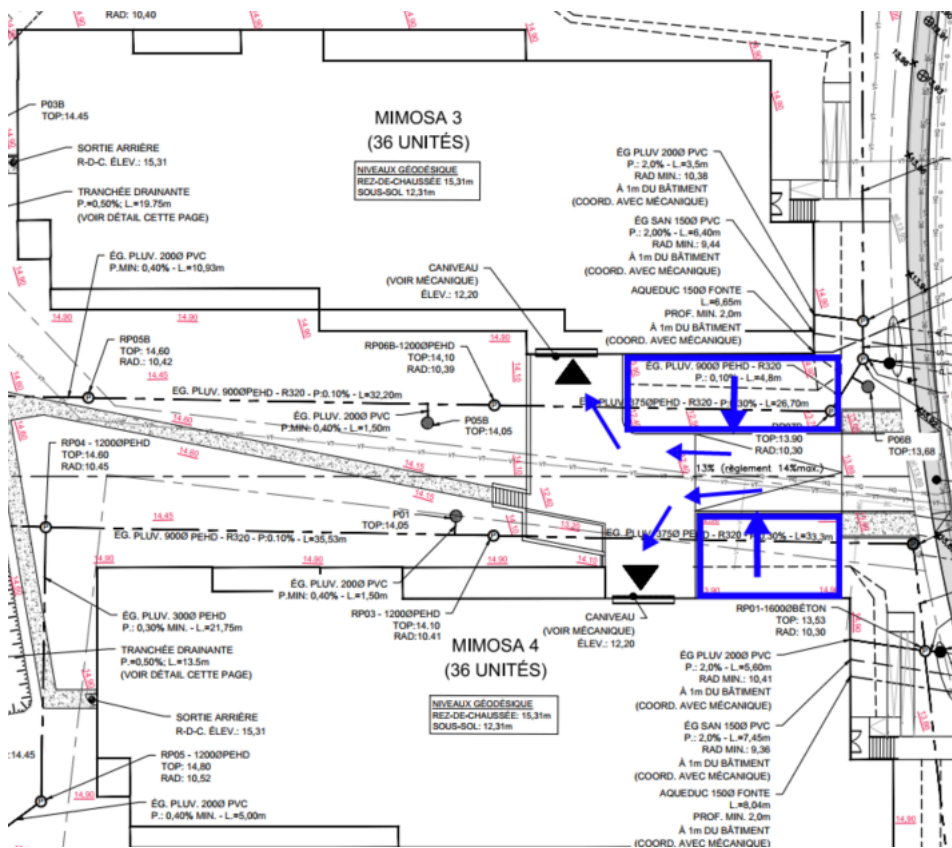
**Cc:** Etienne Lepage <etienne.lepage@groupecivitas.com>

**Subject:** RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

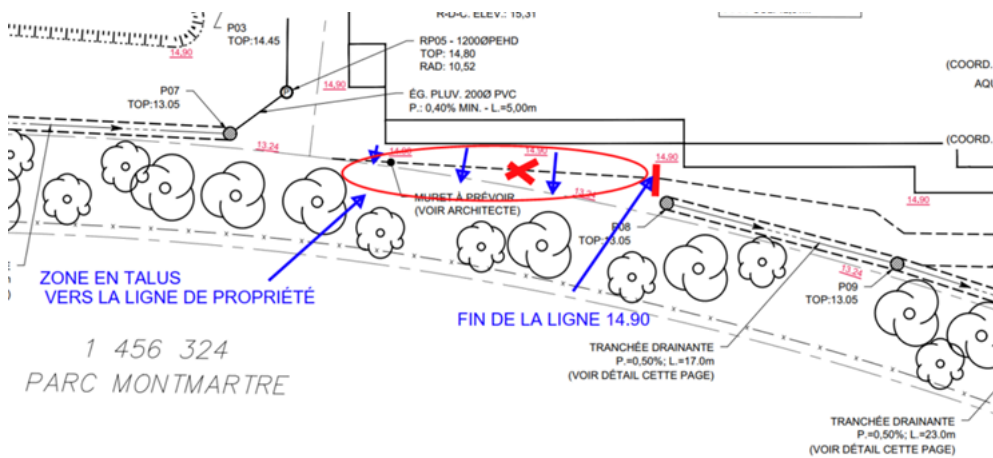
Salut Daniel,

Afin qu'on soit longueur d'onde.

La section engazonnée encadrée en bleu s'écoule vers le caniveau. Veuillez à transmettre l'information à l'ingénieur mécanique afin qu'il valide ses notes de calcul.



L'aménagement au coin du bâtiment 4 sera comme illustré ci-dessous :



Salutations cordiales

Arcène Lucien, ing. M.Sc.

T : 1-888-399-6767 poste 543

C : 514-347-6466

[ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com](mailto:ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com)

[groupecivitas.com](http://groupecivitas.com)

**De :** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>

**Envoyé :** 25 février 2026 15:38

**À :** Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>; Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>; Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>

**Cc :** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>; Edo Rosse!  
com>

**Objet :** RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour Ileana,

Malheureusement, le type de terre dont nous disposons actuellement sur le site ne serait pas adapté à une utilisation de bioswales.

Nous pourrions peut-être mettre cela en œuvre dans le cadre d'un futur projet.

Merci,

**Daniel Bozzo, CPI**

*Chargé de Projet / Project Manager s*



T 514 253-4406 poste 24 | C 514 576-9409 s

[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca) | [daniel@tgbeco.com](mailto:daniel@tgbeco.com) | [arduini.ca](http://arduini.ca)

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

Entrepreneur Général  
General Contractor

Promoteur Immobilier  
Real Estate Developer



**From:** Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>

**Sent:** February-25-26 2:41 PM

**To:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>; Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>; Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>

**Cc:** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>; Edo Rosset

**Subject:** RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour Arcène et Daniel,

Petite question, aussi au niveau des tranchées indiquées par Daniel – voir nuage vert. Peut-on avoir des « bioswales »? Est-ce que la stratification de terre qui provient des anciennes ex gestion des eaux pluviales sur site? Que pensez vous? On peut avoir l'implication de Serge pour la proposition des plantes dans ces zones.

Ileana Stefan

BArch PA LEED

For / pour Alt & Agapi Architectes Inc.

1090 Pratt Avenue #200

Montreal (QC) H2V 2V2

Tel: 514.875.5427

Fax: 541.875.1507

---

**From:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>  
**Sent:** Wednesday, February 25, 2026 9:31 PM  
**To:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>; Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>  
**Cc:** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>; Edo Rosset  
**Subject:** RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

Salut Arcène,

Veillez consulter le fichier PDF ci-joint contenant quelques commentaires en nuage bleu.

N'hésitez pas à nous contacter si vous avez des questions.

Merci,

**Daniel Bozzo, CPI**  
*Chargé de Projet / Project Manager s*



T 514 253-4406 poste 24 | C 514 576-9409 sx

[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca) | [daniel@tgbeco.com](mailto:daniel@tgbeco.com) | [arduini.ca](http://arduini.ca)

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

---

Entrepreneur Général    Promoteur Immobilier     LAURÉAT  
General Contractor    Real Estate Developer    Entrepreneur Général  
de l'Année

---

**From:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>  
**Sent:** February-24-26 10:46 AM  
**To:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>; Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>  
**Cc:** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>; Edo Rosset  
**Subject:** RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour à tous,

Voir ci-joint notre proposition concernant la gestion des eaux pluviales venant de la butte en arrière lot.

Vous verrez la tranchée drainante longeant le pied du talus. Nous avons aussi illustré les arbres existants le long du parc qu'il faudra protéger pendant la durée des travaux concept et suivi, pratiquement la proposition de Peter et Ileana après reçu le dernier courriel de Daniel.

@Ileana Stefan et @Peter Di Minno jetez un œil attentif svp puisque nous avons eu une bonne discussion sur cet enjeu. Laissez moi savoir si tout OK pour vous.

Je préfère attendre vos commentaires avant d'intégrer cette portion dans la modélisation du système de gestion des eaux pluviales de l'ensemble du site.

En attente de vos nouvelles!

Salutations cordiales

**Arcène Lucien, ing. M.Sc.**

T : 1-888-399-6767 poste 543

C : 514-347-6466

[ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com](mailto:ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com)

[groupecivitas.com](http://groupecivitas.com)

---

**De :** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>

**Envoyé :** lundi 23 février 2026 11:03

**À :** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>; Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>

**Cc :** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>

**Objet :** RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

Salut Arcène,

Comme nous en avons discuté au téléphone, non, il n'y a pas de ruisseau.

Merci,

**Daniel Bozzo, CPI**

*Chargé de Projet / Project Manager s*



T 514 253-4406 poste 24 | C 514 576-9409 sx

[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca) | [daniel@tgbeco.com](mailto:daniel@tgbeco.com) | [arduini.ca](http://arduini.ca)

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

Entrepreneur Général  
General Contractor

Promoteur Immobilier  
Real Estate Developer



---

**From:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>

**Sent:** February-23-26 9:51 AM

**To:** Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>; Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>

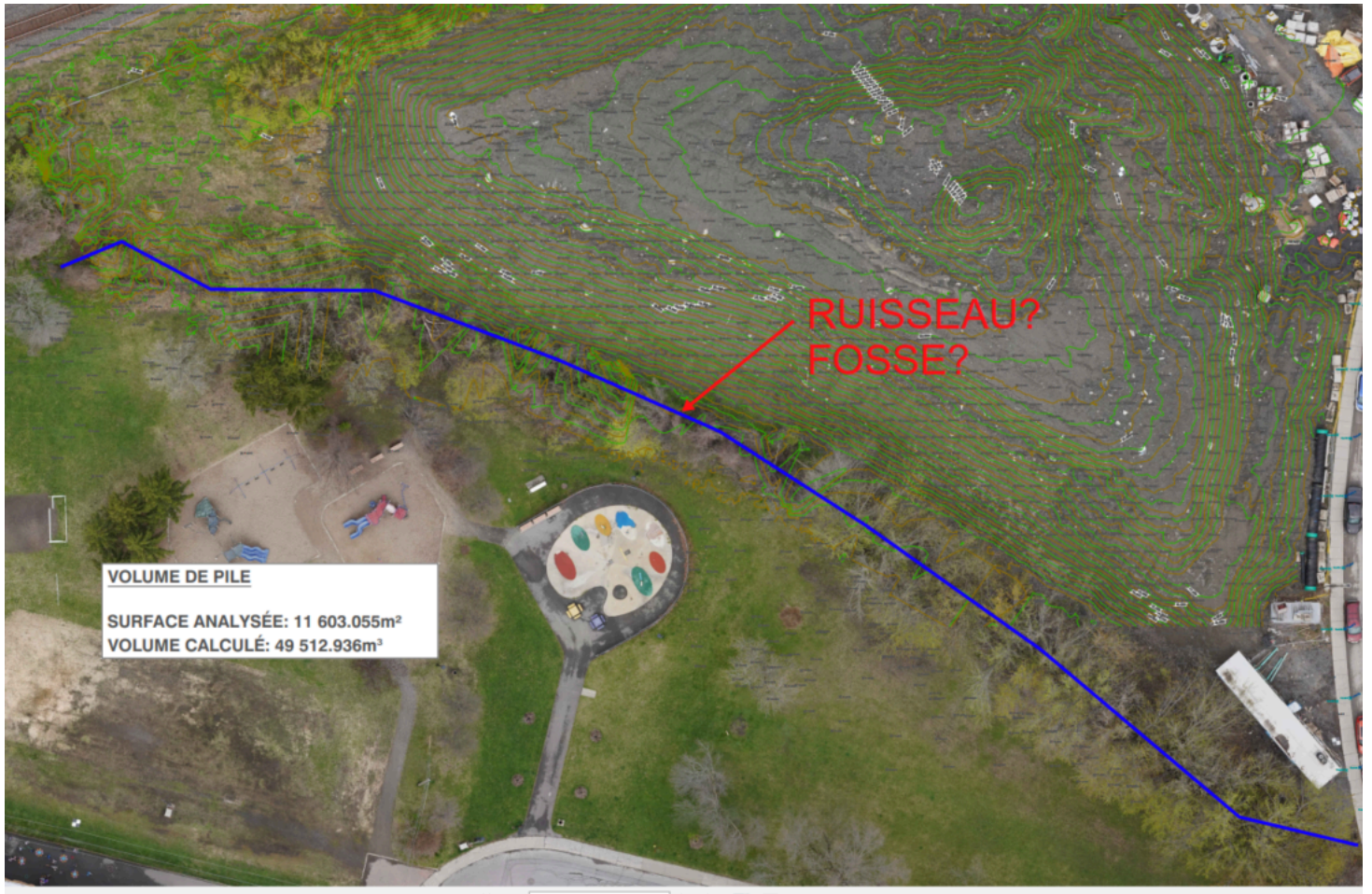
**Cc:** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>

**Subject:** RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

Salut Daniel,

Es-tu en mesure de me confirmer mon observation ?

S'agit-il vraiment d'un ruisseau ou fossé?



Salutations cordiales

**Arcène Lucien, ing. M.Sc.**

T : 1-888-399-6767 poste 543

C : 514-347-6466

[ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com](mailto:ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com)

[groupecivitas.com](http://groupecivitas.com)

---

**De:** Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>

**Envoyé:** Vendredi 20 février 2026 10:51

**À:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>; Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>; Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>

**Cc:** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>

**Objet:** RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour Arcene,

Voici les niveaux de la colline existante que Daniel vient d'envoyer et que nous utiliserons pour le design du sol et la rétention.

Cordialement / Regards,

**Peter Di Minno** Sen.Tech. arch.

Alt & Agapi Architects

1090 Pratt, suite 200

Outremont, Qc, H2V 2V2

514-875-5427



---

**From:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>

**Sent:** Friday, February 20, 2026 10:27 AM

**To:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>; Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>

**Cc:** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Va

**Subject:** RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour Arcène,

Nous ne pouvons pas nous permettre d'abaisser le pied du talus. Comme la ville n'autorise pas la construction sur cette partie du terrain, nous aimerions laisser autant de terre que pos

Pouvons-nous ajouter une tranchée drainante pour capter l'eau provenant du talus?

Merci,

**Daniel Bozzo, CPI**

*Chargé de Projet / Project Manager s*



T 514 253-4406 poste 24 | C [514 576-9409](tel:514-576-9409) [sx](mailto:daniel@arduini.ca)

[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca) | [daniel@tgbeco.com](mailto:daniel@tgbeco.com) | [arduini.ca](http://arduini.ca)

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

---

Entrepreneur Général    Promoteur Immobilier     LAURÉAT  
General Contractor    Real Estate Developer    Entrepreneur Général  
de l'Année

---

**From:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>

**Sent:** February-18-26 11:21 AM

**To:** Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>; Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>

**Cc:** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Va

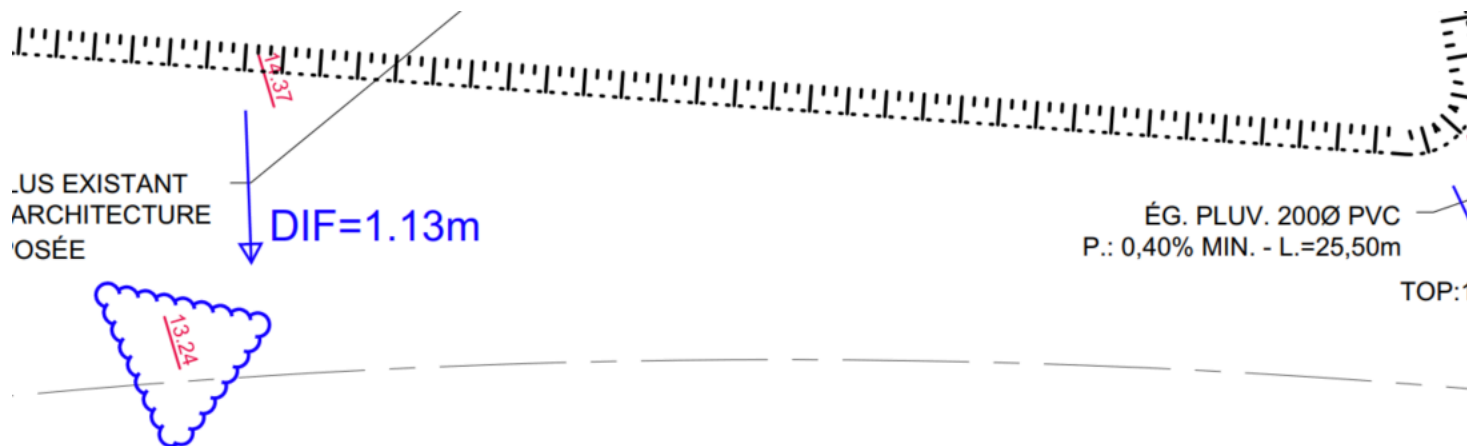
**Subject:** RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour,

J'aimerais faire cette vérification rapide.

Si c'est le cas. Il faudrait abaisser le pied du talus.

Revenez-moi ASAP et confirmez-moi svp. Il me faut réviser plans (regard/puisards, TN) et mon logiciel de modélisation.



Salutations cordiales

**Arcène Lucien, ing. M.Sc.**

T : 1-888-399-6767 poste 543

C : 514-347-6466

[ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com](mailto:ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com)

[groupecivitas.com](http://groupecivitas.com)

**De :** Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>

**Envoyé :** mardi 17 février 2026 15:41

**À :** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>

**Cc :** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>; Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Peter Di Minno <[peter@boris@arduini.ca](mailto:peter@boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>

**Objet :** RE: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Hello,

Here is the file reflecting the adjusted levels sent to you on Feb 13.

Thank you.

Ileana Stefan

BArch PA LEED

For / pour Alt & Agapi Architectes Inc.

1090 Pratt Avenue #200

Montreal (QC) H2V 2V2

Tel: 514.875.5427

Fax: 541.875.1507

---

**From:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>  
**Sent:** Tuesday, February 17, 2026 10:03 PM  
**To:** Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>  
**Cc:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>; Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Peter Di Minno <[peter@b](mailto:peter@b)>  
<[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>  
**Subject:** FW: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour Ileana,

Pourriez-vous svp envoyer la dernière version du plan du site que vous avez réalisé la semaine dernière au format DWG à Arcène et Étienne?

Merci,

**Daniel Bozzo, CPI**  
*Chargé de Projet / Project Manager s*



T 514 253-4406 poste 24 | C [514-576-9409](tel:514-576-9409) [sx](mailto:dx)

[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca) | [daniel@tgbeco.com](mailto:daniel@tgbeco.com) | [arduini.ca](http://arduini.ca)

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

---

Entrepreneur Général    Promoteur Immobilier     LAURÉAT  
General Contractor    Real Estate Developer    Entrepreneur Général  
de l'Année

---

**From:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>  
**Sent:** February-17-26 1:41 PM  
**To:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>  
**Cc:** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>  
**Subject:** TR: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Salut Daniel,

Voir ci-dessous la note de mon dessinateur.

Peux-tu demander à ton architecte de nous transmettre le DWG?

---

**De :** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>  
**Envoyé :** mardi 17 février 2026 13:31  
**À :** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>  
**Objet :** TR: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Salut,

Pour bien faire la job, on aurait besoin d'avoir leur site plan r14 (ici en pdf) en version dwg.

Il n'y a pas juste les niveau qui ont changé mais les murets aussi à première vue.

Mais, je peux quand même mettre notre plan à jour avec le pdf en référence.

A+

**Etienne Lepage**

**Tech. Dessinateur sr.**

T : 1-888-399-6767 poste 464

C : 514-948-0206

[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)

[groupecivitas.com](http://groupecivitas.com)



---

**De :** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>  
**Envoyé :** 16 février 2026 14:55  
**À :** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>  
**Objet :** TR: 230656 Mimosa. Plans pour permis

---

**De :** Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>  
**Envoyé :** vendredi 13 février 2026 12:38  
**À :** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>  
**Cc :** Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>  
**Objet :** FW: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Hi, Daniel,

Here are the adjustments and a few questions / comments (Blue OK, yellow to be done)

We are continuing on the other adjustments.

@ Arcene, Daniel - It is important we established the desired and most efficient and possible profile of the lans – please have a look the the levels proposed.

Ileana Stefan

BArch PA LEED

For / pour Alt & Agapi Architectes Inc.

1090 Pratt Avenue #200

Montreal (QC) H2V 2V2

Tel: 514.875.5427

Fax: 541.875.1507

---

**From:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>  
**Sent:** Wednesday, February 11, 2026 7:25 PM  
**To:** Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>  
**Cc:** Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>; Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>  
**Subject:** RE: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Hi Ileana,

Hope you are doing well!

Please see below a list of the comments we would like to make to the architectural plans you last sent us:

1. On page A050.3, we highlighted some boxes that were shown in red. Are these boxes necessary? We understand that they might represent the slopes around the building, however, confusion for the city. Slopes should be only shown on the civil plans being prepared by Arcène. [These are landscaping elements, green areas with plants, from what we understand, plantation perennes](#)
2. On page A050.3, we highlighted some areas in light green. The level of these areas would need to be raised to 6 inches below the level of the check-à-brique (14.9), allowing us to have slopes of the civil engineer to be more realistic. [OK, done on the site plan, filled up to the basement wall.](#)
3. On page A050.3, we highlighted a section in light blue between the two buildings. Since we want to raise the level around the building to 14.9, we will most likely need a retaining wall surpassing the limit of 6 feet imposed by the city. We believe it is not necessary to show the double retaining wall, however, slopes towards the asphalt driveway should be shown. [lowest level for the drainage is proposed at 14.45 instead of 14.17. The levels should go down to the retaining walls at the edge of the parking entrance so we respect the max 1.0. It should look closer with the landscaper what we can do so the sides of the ramp can stay low, at the ramp level and the same slope. @Arcene – avez vous des commentaires?](#)
4. On page A050.3, we highlighted a section of the driveway in dark blue. In our understanding, the area would be relatively flat given that the garbage bins area should be flat as your plans should be modified in order to represent the actual grade, which should be around 12%. [OK, revised on site plan, the slope is 13%, revised](#) for the proposed levels
5. On page A050.3, we highlighted the staircases at the back of the buildings in orange. If we modify the levels around the building to 14.9, we will be able to remove these and level the level of the door. To be discussed allowed step by CNB max 150mm from the back exit door, we are checking the detail of the check a brick so it works
6. On page A050.3, in general all of the elevations around the buildings should be changed to 14.9 (which is 6 inches below the request check-à-brique). This point relates to our code done
7. On page M3\_A100, the two service doors circled in red should be removed. As mentioned in point 2, the levels of the earth should be raised in this area. [OK, done, modified also](#)
8. On page M3\_A100, the exterior retaining wall should be modified as shown in yellow and as mentioned in point 2. [ok, done; the retaining wall was also straightened to allow a diagonal](#)
9. On page M3\_A100, are the doors circled in dark blue compliant to handicap accessibility? to be discussed The exit door of the basement is handicapped accessible. Usually the stairs are handicapped access. The special clearances for doors refer for the wheelchair. We should discuss the issue of a handicapped person who wants to come down with the garbage...if not
10. On page M3\_A104, should the fire rating of the areas circled in red be continuous to the end of the roof trusses? [Indicated in detail 1/ 604 – staircases walls continue to the roof](#)
11. On page M3\_A401, please modify the check-à-briques around the entire building in order to align them with the bottom of the balconies. This will allow us to attain the final ground building and leave as much earth as possible around the building. still to be done
12. On page M3\_A401, the height of the third floor needs to be increased by 6 inches. We had to drop the ceilings of Mimosa 1 and mimosa 2 by nearly 5 inches during the construction. [be installed in the roof. As the roof was ventilated, there is a possibility that the cellulose moved around and leave the sprinkler lines exposed to the cold during the winter months. go higher with about 1'-8" so we avoid problems of going above the max height.](#)
13. On page M3\_A401, the colour of the mechanical grills in the foundation walls only come in anodisé claire. Please reflect that on plans. @ @

Our comments are the same for Mimosa 4! @ @ @

Arcène, svp tenir compte du nouveau niveau autour du bâtiment (14,9) dans votre dernière version des plans civils. De plus, pouvez-vous rapprocher le plus possible le P02B de la rue?

[The level of 14.9 should be adjusted on the elevations where we have vents / louvers from mechanical.](#)

If there you have any questions or concerns, please let us know!

Thanks,

**Daniel Bozzo, CPI**

Chargé de Projet / Project Manager



T 514 253-4406 poste 24 | C [514 576-9409](tel:514-576-9409) [sx](mailto:daniel@arduini.ca)

[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca) | [daniel@tgbeco.com](mailto:daniel@tgbeco.com) | [arduini.ca](http://arduini.ca)

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

Entrepreneur Général  
General Contractor

Promoteur Immobilier  
Real Estate Developer



From: Daniel Bozzo  
Sent: February-06-26 5:03 PM

To: 'Ileana Stefan' <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>  
Cc: Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>  
Subject: RE: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Hi Ileana,

Thank you for the updated plan! Has the modification for Mimosa 4 been made as well?

I will look it over on Monday with the rest of the architecture set you sent us earlier this week and get back to you with any comments we have!

Thanks,

**Daniel Bozzo, CPI**  
*Chargé de Projet / Project Manager s*



T 514 253-4406 poste 24 | C [514 576-9409](tel:514-576-9409) SX

[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca) | [daniel@tgbeco.com](mailto:daniel@tgbeco.com) | [arduini.ca](http://arduini.ca)

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

Entrepreneur Général    Promoteur Immobilier     **LAURÉAT**  
General Contractor    Real Estate Developer    Entrepreneur Général  
de l'Année

---

**From:** Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>  
**Sent:** February-06-26 11:07 AM  
**To:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>  
**Cc:** Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>  
**Subject:** RE: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour Daniel,

Voici le SS du Mimosa 3 avec les ajustements. Si vous n'avez pas de commentaires on le transmettra aux professionnels, pour l'avoir a jour.

Merci.

Ileana Stefan  
BArch PA LEED

For / pour Alt & Agapi Architectes Inc.

1090 Pratt Avenue #200

Montreal (QC) H2V 2V2

Tel: 514.875.5427

Fax: 541.875.1507

---

**From:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>  
**Sent:** Thursday, February 5, 2026 9:50 PM  
**To:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>

Cc: Edo Rossetti <[edo.rossetti@groupecivitas.com](mailto:edo.rossetti@groupecivitas.com)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>; Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>; Francis B. Morissette <[francisb.morissette@groupecmi.com](mailto:francisb.morissette@groupecmi.com)>; [ch](mailto:ch)  
Subject: RE: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour Arcène,

Vous trouverez ci-dessous une brève liste de nos commentaires. Veuillez consulter les plans joints, sur lesquels nos commentaires sont indiqués en bleu.

**Commentaires:**

1. Svp permettre aux services d'entrer dans le bâtiment en ligne droite, comme demandé par la ville.

Vince, Peter, Ileana, svp apporter les modifications suivantes à vos plans de garage afin de rendre cela possible.

1. Mimosa 3: Échangez la salle de gicleur et la salle de compostage.
2. Mimosa 4: Intégrer l'entrée d'eau dans la salle électrique.

2. Pour le puisard P05 (12,74), svp le rapprocher du massif comme indiqué en bleu. Le massif n'aura pas exactement cette configuration, nous aurons donc un peu plus de marge de  
Veuillez également noter que pendant la phase d'aménagement paysager, nous allons probablement surélever le niveau en créant un talus à la limite du terrain ou un petit mur c

3. Pour les puisards P06B et P04, svp les rapprocher autant que possible du trottoir afin de nous permettre de laisser autant de terre que possible dans la montagne.

4. Comment allons-nous retenir l'eau des zones B29 et B30 sur notre terrain?

5. Les spécifications des pompes vous ont été envoyées le 30 janvier par Groupe CMI. Pouvez-vous simplement confirmer que vous les avez bien reçues?

6. Svp utiliser la dernière version du plan du site des architectes. La configuration autour des escaliers entre les deux bâtiments n'est pas correcte et les portes de garage/portes mé  
sont pas au bon endroit.

Si vous avez des questions ou des préoccupations, n'hésitez pas à m'appeler.

Merci,

**Daniel Bozzo, CPI**

*Chargé de Projet / Project Manager s*



T 514 253-4406 poste 24 | C [514 576-9409](tel:514-576-9409) [sx](mailto:daniel@arduini.ca)

[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca) | [daniel@tgbeco.com](mailto:daniel@tgbeco.com) | [arduini.ca](http://arduini.ca)

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

Entrepreneur Général  
General Contractor

Promoteur Immobilier  
Real Estate Developer



From: Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>

Sent: February-03-26 9:43 AM

To: Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>

Cc: Edo Rossetti <[edo.rossetti@groupecivitas.com](mailto:edo.rossetti@groupecivitas.com)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>  
Subject: RE: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Salut Daniel,

Laisse moi savoir lorsque tu auras eu a chance de discuter des plans avec ton équipe.

Salutations cordiales

**Arcène Lucien, ing. M.Sc.**

T : 1-888-399-6767 poste 543

C : 514-347-6466

[ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com](mailto:ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com)

[groupecivitas.com](http://groupecivitas.com)

---

**De :** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>  
**Envoyé :** jeudi 29 janvier 2026 10:19  
**À :** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>  
**Cc :** Edo Rossetti <[edo.rossetti@groupecivitas.com](mailto:edo.rossetti@groupecivitas.com)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>  
**Objet :** TR: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Salut Daniel,

Tel que discuté et demandé à l'instant, je t'envoie les plans avant de procéder à la signature.

Prenez en connaissance, ton équipe et toi et revenez-moi avec tes commentaires

Portez attention, entre autres, à la position des entrées de service proposée par mécanique VS les entrées de service existantes.

L'élévation du puisard P05 (12.74) est problématique par rapport aux autres points proposés autour. Le déplacer supposerait qu'il soit en conflit avec la nouvelle servitude de mur afin de relever l'extrémité Nord du lot de MIMOSA 4 où le TN relevé est 12.76, tel que discuté. Reviens-moi stp.

Je n'ai toujours pas reçu les courbes caractéristiques des pompes du sous-sol proposé par mécanique. Tu me laisseras savoir si tu es d'accord qu'on dépose à la Ville le r (fictive) tout en sachant que la Ville pourrait émettre des commentaires sur ce point.

En attente de tes nouvelles.

Salutations cordiales

**Arcène Lucien, ing. M.Sc.**

T : 1-888-399-6767 poste 543

C : 514-347-6466

[ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com](mailto:ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com)

[groupecivitas.com](http://groupecivitas.com)



**francisb.morissette@groupecmi.com** <francisb.morissette@groupecmi.com>  
Brouillon à : Daniel Bozzo <daniel@arduini.ca>

25 février 2026 à 17 h 20

Bonjour Daniel,

Merci pour ton message et pour les précisions supplémentaires au sujet du drainage du caniveau au pied du talus.

Nous allons reprendre nos notes de calcul du caniveau en tenant compte du fait que les surfaces engazonnées encadrées en bleu se déversent d'abord sur l'asphalte avant d'atteindre le caniveau. Plus précisément, nous allons :

- mettre à jour la surface contributive associée au caniveau en incluant ces zones supplémentaires;
- recalculer le débit de pointe correspondant (en cohérence avec les hypothèses déjà retenues par le génie civil);
- vérifier que la capacité hydraulique du caniveau (largeur, pente, exutoire) demeure suffisante;
- si nécessaire, proposer un ajustement de dimensionnement ou de configuration pour sécuriser le drainage dans ce secteur.

Sous toute réserve de la charge de travail actuelle, l'objectif est de te revenir avec une confirmation (ou des ajustements proposés) au plus tard le **4 mars 2026**. Si vous travaillez avec un jalon plus serré pour vos plans de permis, n'hésite pas à me le préciser pour que nous puissions nous ajuster au mieux.

Entre-temps, si un autre point lié au drainage sur Mimosa devait être vérifié dans la même zone, indique-le-moi et nous l'intégrerons dans la même révision.

Merci et à bientôt,

Francis B. Morissette  
Chargé de projet – mécanique, informatique & éclairage  
Le Groupe CMI Experts-Conseils inc.

*Brouillon préparé automatiquement par Harmony, assistante virtuelle du Groupe CMI, pour validation avant envoi.*

**Rappel du courriel d'origine (résumé) :**

« En complément du courriel précédent, merci de vérifier le calcul concernant le drainage du caniveau en tenant compte des zones engazonnées encadrées par un rectangle bleu qui se drainent directement sur l'asphalte. »

**Francis B. Morissette** <francisb.morissette@groupecmi.com>  
Brouillon à : Jacob Rioux <jacob.rioux@groupecmi.com>

Peux-tu

Salutations.

**Francis B. Morissette**  
Chargé de projet en mécanique,  
informatique & éclairage.

**Le Groupe CMI Experts-Conseils inc.**  
540 Jarry  
Ste-Marie-Madeleine, Qc  
J0H 1S0  
Bureau: 450-250-2988 Poste 22  
Cell: 418-319-0750  
Fax: 866-280-3507  
[francisb.morissette@groupecmi.com](mailto:francisb.morissette@groupecmi.com)

**P Avant d'imprimer, pensez à l'environnement**

----- Forwarded message -----

De : **Daniel Bozzo** <daniel@arduini.ca>

Date: mer. 25 févr. 2026, à 15 h 49

Subject: FW: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

To: Francis B. Morissette <francisb.morissette@groupecmi.com>

Cc: Boris Slavov <boris@arduini.ca>, Vani Zakarian <Vani@arduini.ca>, Ileana Stefan <ileana@aaarchitects.ca>, Peter Di Minno <peter@aaarchitects.ca>, Vince Agapi <vince@aaarchitects.ca>

Salut Francis,

Comme nous en avons discuté au téléphone en début de semaine, quelques modifications ont été apportées aux plans architecturaux et aux plans civils qui doivent également être refl

Veillez consulter la liste ci-dessous:

1. Les aménagements des garages ont été modifiés afin d'accueillir les nouveaux emplacements des entrées de service (aqueduc, pluvial et sanitaire). Voir les plans civils joints. Ileana, p DWG à Francis svp?
2. Pour le plan de ventilation, au lieu de réfrigérer les locaux de déchets, les locaux de compostes et de recyclages, nous souhaitons simplement évacuer l'air comme nous l'avons fait de
2. Pouvez-vous apporter cette modification svp?

Si vous avez des questions, n'hésitez pas à m'appeler!

Merci,



### Daniel Bozzo, CPI

Chargé de Projet / Project Manager s

T 514 253-4406 poste 24 | C 514 576-9409 sx

daniel@arduini.ca | daniel@tgbeco.com | arduini.ca

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

Entrepreneur Général  
General Contractor

Promoteur Immobilier  
Real Estate Developer



**From:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>

**Sent:** February-24-26 10:46 AM

**To:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>; Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>

**Cc:** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>; Edo Rosset

**Subject:** RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour à tous,

Voir ci-joint notre proposition concernant la gestion des eaux pluviales venant de la butte en arrière lot.

Vous verrez la tranchée drainante longeant le pied du talus. Nous avons aussi illustré les arbres existants le long du parc qu'il faudra protéger pendant la durée des travaux concept et suivi, pratiquement la proposition de Peter et Ileana après reçu le dernier courriel de Daniel.

@Ileana Stefan et @Peter Di Minno jetez un œil attentif svp puisque nous avons eu une bonne discussion sur cet enjeu. Laissez moi savoir si tout OK pour vous.

Je préfère attendre vos commentaires avant d'intégrer cette portion dans la modélisation du système de gestion des eaux pluviales de l'ensemble du site.

En attente de vos nouvelles!

Salutations cordiales

**Arcène Lucien, ing. M.Sc.**

T : 1-888-399-6767 poste 543

C : 514-347-6466

[ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com](mailto:ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com)

[groupecivitas.com](http://groupecivitas.com)

---

**De :** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>

**Envoyé :** lundi 23 février 2026 11:03

**À :** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>; Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>

**Cc :** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>

**Objet :** RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

Salut Arcène,

Comme nous en avons discuté au téléphone, non, il n'y a pas de ruisseau.

Merci,

**Daniel Bozzo, CPI**

*Chargé de Projet / Project Manager s*



T 514 253-4406 poste 24 | C 514 576-9409 sx

[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca) | [daniel@tgbeco.com](mailto:daniel@tgbeco.com) | [arduini.ca](http://arduini.ca)

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

---

Entrepreneur Général  
General Contractor

Promoteur Immobilier  
Real Estate Developer



---

**From:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>

**Sent:** February-23-26 9:51 AM

**To:** Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>; Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>

**Cc:** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>

**Subject:** RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

Salut Daniel,

Es-tu en mesure de me confirmer mon observation ?

S'agit-il vraiment d'un ruisseau ou fossé?



Salutations cordiales

**Arcène Lucien, ing. M.Sc.**

T : 1-888-399-6767 poste 543

C : 514-347-6466

[ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com](mailto:ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com)

[groupecivitas.com](http://groupecivitas.com)

**De:** Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>

**Envoyé:** Vendredi 20 février 2026 10:51

**A:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>; Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>; Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>

**Cc:** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>

**Objet:** RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour Arcene,

Voici les niveaux de la colline existante que Daniel vient d'envoyer et que nous utiliserons pour le design du sol et la rétention.

Cordialement / Regards,

**Peter Di Minno** Sen. Tech. arch.

Alt & Agapi Architects

1090 Pratt, suite 200  
Outremont, Qc, H2V 2V2  
514-875-5427



---

**From:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>  
**Sent:** Friday, February 20, 2026 10:27 AM  
**To:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>; Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>  
**Cc:** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Va  
**Subject:** RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour Arcène,

Nous ne pouvons pas nous permettre d'abaisser le pied du talus. Comme la ville n'autorise pas la construction sur cette partie du terrain, nous aimerions laisser autant de terre que pos

Pouvons-nous ajouter une tranchée drainante pour capter l'eau provenant du talus?

Merci,

**Daniel Bozzo, CPI**  
*Chargé de Projet / Project Manager s*



T 514 253-4406 poste 24 | C [514 576-9409](tel:514-576-9409) SX

[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca) | [daniel@tgbeco.com](mailto:daniel@tgbeco.com) | [arduini.ca](http://arduini.ca)

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

---

Entrepreneur Général    Promoteur Immobilier     **LAURÉAT**  
General Contractor    Real Estate Developer    Entrepreneur Général  
de l'Année

---

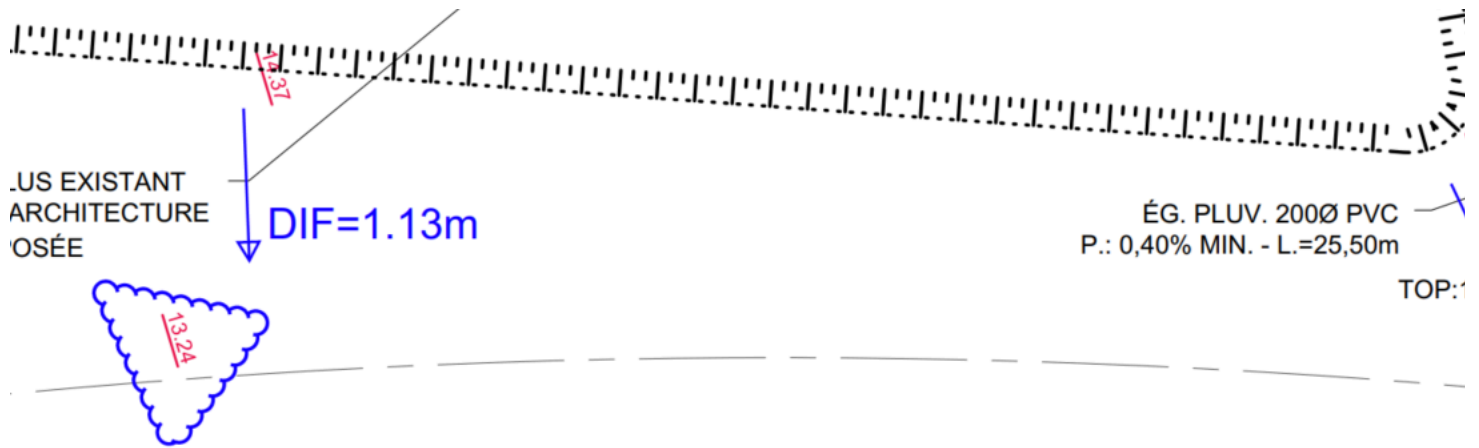
**From:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>  
**Sent:** February-18-26 11:21 AM  
**To:** Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>; Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>  
**Cc:** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Va  
**Subject:** RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour,

J'aimerais faire cette vérification rapide.

Ces élévations de 13.24 sur la ligne de lot de MIMOSA 4 sont-elles du terrain existant ? On a des dénivellations importantes entre le pied du talus (14.9 ) et la ligne de l  
Si c'est le cas. Il faudrait abaisser le pied du talus.

Revenez-moi ASAP et confirmez-moi svp. Il me faut réviser plans (regard/puisards, TN) et mon logiciel de modélisation.



Salutations cordiales

**Arcène Lucien, ing. M.Sc.**

T : 1-888-399-6767 poste 543

C : 514-347-6466

[ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com](mailto:ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com)

[groupecivitas.com](http://groupecivitas.com)

**De :** Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>

**Envoyé :** mardi 17 février 2026 15:41

**À :** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>

**Cc :** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>; Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Peter Di Minno <[peter@boris@arduini.ca](mailto:peter@boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>

**Objet :** RE: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Hello,

Here is the file reflecting the adjusted levels sent to you on Feb 13.

Thank you.

Ileana Stefan

BArch PA LEED

For / pour Alt & Agapi Architectes Inc.

1090 Pratt Avenue #200

Montreal (QC) H2V 2V2

Tel: 514.875.5427

Fax: 541.875.1507

**From:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>  
**Sent:** Tuesday, February 17, 2026 10:03 PM  
**To:** Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>  
**Cc:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>; Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Peter Di Minno <[peter@...](mailto:peter@...)>  
<[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>  
**Subject:** FW: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour Ileana,

Pourriez-vous svp envoyer la dernière version du plan du site que vous avez réalisé la semaine dernière au format DWG à Arcène et Étienne?

Merci,

**Daniel Bozzo, CPI**  
*Chargé de Projet / Project Manager s*



T 514 253-4406 poste 24 | C [514-576-9409](tel:514-576-9409) sx

[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca) | [daniel@tgbeco.com](mailto:daniel@tgbeco.com) | [arduini.ca](http://arduini.ca)

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

Entrepreneur Général    Promoteur Immobilier     **LAURÉAT**  
General Contractor    Real Estate Developer    Entrepreneur Général  
de l'Année

**From:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>  
**Sent:** February-17-26 1:41 PM  
**To:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>  
**Cc:** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>  
**Subject:** TR: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Salut Daniel,

Voir ci-dessous la note de mon dessinateur.

Peux-tu demander à ton architecte de nous transmettre le DWG?

**De :** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>  
**Envoyé :** mardi 17 février 2026 13:31  
**À :** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>  
**Objet :** TR: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Salut,

Pour bien faire la job, on aurait besoin d'avoir leur site plan r14 (ici en pdf) en version dwg.

Il n'y a pas juste les niveau qui ont changé mais les murets aussi à première vue.

Mais, je peux quand même mettre notre plan à jour avec le pdf en référence.

A+

**Etienne Lepage****Tech. Dessinateur sr.**

T : 1-888-399-6767 poste 464

C : 514-948-0206

[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)[groupecivitas.com](http://groupecivitas.com)

---

**De :** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>**Envoyé :** 16 février 2026 14:55**À :** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>**Objet :** TR: 230656 Mimosa. Plans pour permis

---

**De :** Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>**Envoyé :** vendredi 13 février 2026 12:38**À :** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>**Cc :** Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>**Objet :** FW: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Hi, Daniel,

Here are the adjustments and a few questions / comments (Blue OK, yellow to be done)

We are continuing on the other adjustments.

@ Arcene, Daniel - It is important we established the desired and most efficient and possible profile of the lans – please have a look the the levels proposed.

Ileana Stefan

BArch PA LEED

For / pour Alt &amp; Agapi Architectes Inc.

1090 Pratt Avenue #200

Montreal (QC) H2V 2V2

Tel: 514.875.5427

Fax: 541.875.1507

---

**From:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>**Sent:** Wednesday, February 11, 2026 7:25 PM**To:** Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>**Cc:** Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>; Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>**Subject:** RE: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Hi Ileana,

Hope you are doing well!

Please see below a list of the comments we would like to make to the architectural plans you last sent us:

1. On page A050.3, we highlighted some boxes that were shown in red. Are these boxes necessary? We understand that they might represent the slopes around the building, however confusion for the city. Slopes should be only shown on the civil plans being prepared by Arcène. [These are landscaping elements, green areas with plants, from what we understand "plantation perennes"](#)
2. On page A050.3, we highlighted some areas in light green. The level of these areas would need to be raised to 6 inches below the level of the check-à-brique (14.9), allowing us to let the slopes of the civil engineer to be more realistic. [OK, done on the site plan, filled up to the basement wall.](#)
3. On page A050.3, we highlighted a section in light blue between the two buildings. Since we want to raise the level around the building to 14.9, we will most likely need a retaining wall surpassing the limit of 6 feet imposed by the city. We believe it is not necessary to show the double retaining wall, however, slopes towards the asphalt driveway should be shown. [lowest level for the drainage is proposed at 14.45 instead of 14.17. The levels should go down to the retaining walls at the edge of the parking entrance so we respect the max 1.4. It should look closer with the landscaper what we can do so the sides of the ramp can stay low, at the ramp level and the same slope. @Arcene – avez vous des commentaires?](#)
4. On page A050.3, we highlighted a section of the driveway in dark blue. In our understanding, the area would be relatively flat given that the garbage bins area should be flat as well. Your plans should be modified in order to represent the actual grade, which should be around 12%. [OK, revised on site plan, the slope is 13%, revised for the proposed levels](#)
5. On page A050.3, we highlighted the staircases at the back of the buildings in orange. If we modify the levels around the building to 14.9, we will be able to remove these and leave the level of the door. To be discussed allowed step by CNB max 150mm from the back exit door, we are checking the detail of the check a brick so it works
6. On page A050.3, in general all of the elevations around the buildings should be changed to 14.9 (which is 6 inches below the request check-à-brique). This point relates to our cor done
7. On page M3\_A100, the two service doors circled in red should be removed. As mentioned in point 2, the levels of the earth should be raised in this area. [OK, done, modified also](#)
8. On page M3\_A100, the exterior retaining wall should be modified as shown in yellow and as mentioned in point 2. [ok, done; the retaining wall was also straightened to allow a di](#)
9. On page M3\_A100, are the doors circled in dark blue compliant to handicap accessibility? to be discussed The exit door of the basement is handicapped accessible. Usually the staircases should be handicapped access. The special clearances for doors refer for the wheelchair. We should discuss the issue of a handicapped person who wants to come down with the garbage...if not
10. On page M3\_A104, should the fire rating of the areas circled in red be continuous to the end of the roof trusses? [Indicated in detail 1/ 604 – staircases walls continue to the roof](#)
11. On page M3\_A401, please modify the check-à-briques around the entire building in order to align them with the bottom of the balconies. This will allow us to attain the final ground building and leave as much earth as possible around the building. still to be done
12. On page M3\_A401, the height of the third floor needs to be increased by 6 inches. We had to drop the ceilings of Mimosa 1 and mimosa 2 by nearly 5 inches during the construction. The ceiling to be installed in the roof. As the roof was ventilated, there is a possibility that the cellulose moved around and leave the sprinkler lines exposed to the cold during the winter months. [go higher with about 1'-8" so we avoid problems of going above the max height.](#)
13. On page M3\_A401, the colour of the mechanical grills in the foundation walls only come in anodisé claire. Please reflect that on plans. @ @

Our comments are the same for Mimosa 4! @ @ @

Arcène, svp tenir compte du nouveau niveau autour du bâtiment (14,9) dans votre dernière version des plans civils. De plus, pouvez-vous rapprocher le plus possible le P02B de la rue?

The level of 14.9 should be adjusted on the elevations where we have vents / louvers from mechanical.

If there you have any questions or concerns, please let us know!

Thanks,

**Daniel Bozzo, CPI**

*Chargé de Projet / Project Manager s*



T 514 253-4406 poste 24 | C [514 576-9409](tel:514-576-9409) [sx](mailto:daniel@arduini.ca)

[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca) | [daniel@tgbeco.com](mailto:daniel@tgbeco.com) | [arduini.ca](http://arduini.ca)

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

Entrepreneur Général / General Contractor | Promoteur Immobilier / Real Estate Developer | **LAURÉAT** Entrepreneur Général de l'Année

**From:** Daniel Bozzo  
**Sent:** February-06-26 5:03 PM  
**To:** 'Ileana Stefan' <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>  
**Cc:** Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>  
**Subject:** RE: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Hi Ileana,

Thank you for the updated plan! Has the modification for Mimosa 4 been made as well?

I will look it over on Monday with the rest of the architecture set you sent us earlier this week and get back to you with any comments we have!

Thanks,

**Daniel Bozzo, CPI**

*Chargé de Projet / Project Manager s*



T 514 253-4406 poste 24 | C [514 576-9409](tel:514-576-9409) sx

[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca) | [daniel@tgbeco.com](mailto:daniel@tgbeco.com) | [arduini.ca](http://arduini.ca)

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

Entrepreneur Général    Promoteur Immobilier     LAURÉAT  
General Contractor    Real Estate Developer    Entrepreneur Général  
de l'Année

---

**From:** Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>  
**Sent:** February-06-26 11:07 AM  
**To:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>  
**Cc:** Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>  
**Subject:** RE: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour Daniel,

Voici le SS du Mimosa 3 avec les ajustements. Si vous n'avez pas de commentaires on le transmettra aux professionnels, pour l'avoir a jour.

Merci.

Ileana Stefan

BArch PA LEED

For / pour Alt & Agapi Architectes Inc.

1090 Pratt Avenue #200

Montreal (QC) H2V 2V2

Tel: 514.875.5427

Fax: 541.875.1507

---

**From:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>  
**Sent:** Thursday, February 5, 2026 9:50 PM  
**To:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>  
**Cc:** Edo Rossetti <[edo.rossetti@groupecivitas.com](mailto:edo.rossetti@groupecivitas.com)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>; Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>; Francis B. Morissette <[francisb.morissette@groupecmi.com](mailto:francisb.morissette@groupecmi.com)>; [ch](#);  
**Subject:** RE: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour Arcène,

Vous trouverez ci-dessous une brève liste de nos commentaires. Veuillez consulter les plans joints, sur lesquels nos commentaires sont indiqués en bleu.

**Commentaires:**

1. Svp permettre aux services d'entrer dans le bâtiment en ligne droite, comme demandé par la ville.

Vince, Peter, Ileana, svp apporter les modifications suivantes à vos plans de garage afin de rendre cela possible.

1. Mimosa 3: Échangez la salle de gicleur et la salle de compostage.
2. Mimosa 4: Intégrer l'entrée d'eau dans la salle électrique.

2. Pour le puisard P05 (12,74), svp le rapprocher du massif comme indiqué en bleu. Le massif n'aura pas exactement cette configuration, nous aurons donc un peu plus de marge de  
Veuillez également noter que pendant la phase d'aménagement paysager, nous allons probablement surélever le niveau en créant un talus à la limite du terrain ou un petit mur c

3. Pour les puisards P06B et P04, svp les rapprocher autant que possible du trottoir afin de nous permettre de laisser autant de terre que possible dans la montagne.

4. Comment allons-nous retenir l'eau des zones B29 et B30 sur notre terrain?

5. Les spécifications des pompes vous ont été envoyées le 30 janvier par Groupe CMI. Pouvez-vous simplement confirmer que vous les avez bien reçues?

6. Svp utiliser la dernière version du plan du site des architectes. La configuration autour des escaliers entre les deux bâtiments n'est pas correcte et les portes de garage/portes mé sont pas au bon endroit.

Si vous avez des questions ou des préoccupations, n'hésitez pas à m'appeler.

Merci,

**Daniel Bozzo, CPI**

*Chargé de Projet / Project Manager s*



T 514 253-4406 poste 24 | C [514 576-9409](tel:514-576-9409) [sx](mailto:daniel@arduini.ca)

[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca) | [daniel@tgbeco.com](mailto:daniel@tgbeco.com) | [arduini.ca](http://arduini.ca)

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

Entrepreneur Général  
General Contractor

Promoteur Immobilier  
Real Estate Developer



**From:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>

**Sent:** February-03-26 9:43 AM

**To:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>

**Cc:** Edo Rossetti <[edo.rossetti@groupecivitas.com](mailto:edo.rossetti@groupecivitas.com)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>

**Subject:** RE: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Salut Daniel,

Laisse moi savoir lorsque tu auras eu a chance de discuter des plans avec ton équipe.

Salutations cordiales

**Arcène Lucien, ing. M.Sc.**

T : 1-888-399-6767 poste 543

C : 514-347-6466

[ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com](mailto:ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com)

[groupecivitas.com](http://groupecivitas.com)

---

**De :** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>

**Envoyé :** jeudi 29 janvier 2026 10:19

**À :** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>

**Cc :** Edo Rossetti <[edo.rossetti@groupecivitas.com](mailto:edo.rossetti@groupecivitas.com)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>

**Objet :** TR: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Salut Daniel,

Tel que discuté et demandé à l'instant, je t'envoie les plans avant de procéder à la signature.

Prenez en connaissance, ton équipe et toi et revenez-moi avec tes commentaires

Portez attention, entres autres, à la position des entrées de service proposée par mécanique VS les entrées de service existantes.

L'elevation du puisard P05 (12.74) est problématique par rapport aux autres points proposés autour. Le déplacer supposerait qu'il soit en conflit avec la nouvelle servitude afin de rehausser l'extrémité Nord du lot de MIMOSA 4 où le TN relevé est 12.76, tel que discuté. Reviens-moi stp.

Je n'ai toujours pas reçu les courbes caractéristiques des pompes du sous-sol proposé par mécanique. Tu me laisseras savoir si tu es d'avis qu'on dépose à la Ville le r (fictive) tout en sachant que la Ville pourrait émettre des commentaires sur ce point.

En attente de tes nouvelles.

Salutations cordiales

**Arcène Lucien, ing. M.Sc.**

T : 1-888-399-6767 poste 543


C : 514-347-6466

[ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com](mailto:ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com)

[groupecivitas.com](http://groupecivitas.com)

---

---

 ILAV-230656\_Mim34\_03.pdf  
2023K

**Daniel Bozzo** <daniel@arduini.ca>  
À : "Francis B. Morissette" <francisb.morissette@groupecmi.com>

PTI



**Daniel Bozzo, CPI**

*Chargé de Projet / Project Manager s*

T 514 253-4406 poste 24 | C 514 576-9409 sX

daniel@arduini.ca | daniel@tgbeco.com | arduini.ca

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

---

Entrepreneur Général    Promoteur Immobilier     LAURÉAT  
General Contractor    Real Estate Developer    Entrepreneur Général  
de l'Année

---

**From:** Daniel Bozzo  
**Sent:** February-25-26 5:14 PM  
**To:** Francis B. Morissette <francisb.morissette@groupecmi.com>  
**Cc:** Boris Slavov <boris@arduini.ca>; Vani Zakarian <Vani@arduini.ca>; Arcène Lucien <arcene.lucien@groupecivitas.com>  
**Subject:** FW: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour Francis,

En complément du courriel que je vous ai envoyé précédemment, veuillez consulter ce qui suit.

Pourriez-vous vérifier votre calcul concernant le drainage du caniveau, en tenant compte du fait que les zones délimitées par le rectangle bleu sont directement drainées sur l'asphalte?

Merci,



**Daniel Bozzo, CPI**

*Chargé de Projet / Project Manager s*

T 514 253-4406 poste 24 | C 514 576-9409 sX

daniel@arduini.ca | daniel@tgbeco.com | arduini.ca

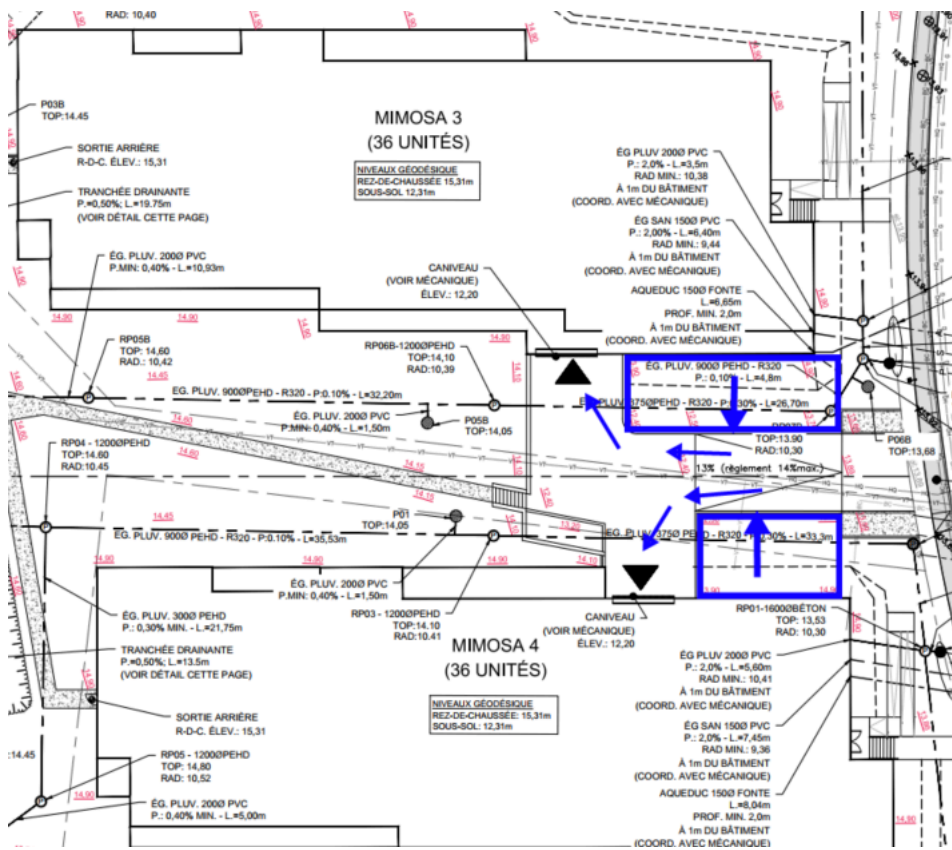
5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

**From:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>  
**Sent:** February-25-26 4:57 PM  
**To:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>  
**Cc:** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>  
**Subject:** RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

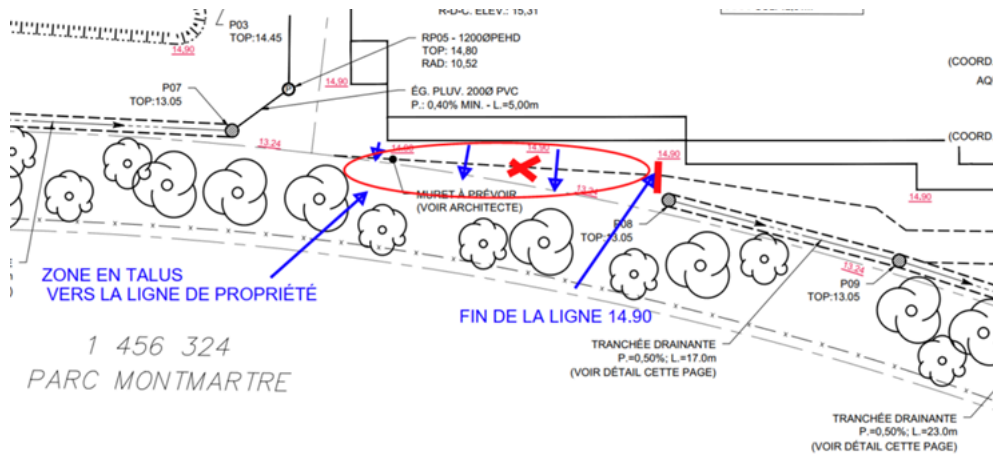
Salut Daniel,

Afin qu'on soit longueur d'onde.

La section engazonnée encadrée en bleu s'écoule vers le caniveau. Veuillez à transmettre l'information à l'ingénieur mécanique afin qu'il valide ses notes de calcul.



L'aménagement au coin du bâtiment 4 sera comme illustré ci-dessous :



Salutations cordiales

**Arcène Lucien, ing. M.Sc.**

T : 1-888-399-6767 poste 543

C : 514-347-6466

[ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com](mailto:ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com)

[groupecivitas.com](http://groupecivitas.com)

**De :** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>

**Envoyé :** 25 février 2026 15:38

**À :** Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>; Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>; Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>

**Cc :** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>; Edo Rosse <[Edo@arduini.ca](mailto:Edo@arduini.ca)>

**Objet :** RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour Ileana,

Malheureusement, le type de terre dont nous disposons actuellement sur le site ne serait pas adapté à une utilisation de bioswales.

Nous pourrions peut-être mettre cela en œuvre dans le cadre d'un futur projet.

Merci,



**Daniel Bozzo, CPI**

Chargé de Projet / Project Manager s

T 514 253-4406 poste 24 | C 514 576-9409 sx

[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca) | [daniel@tgbeco.com](mailto:daniel@tgbeco.com) | [arduini.ca](http://arduini.ca)

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

**From:** Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>  
**Sent:** February-25-26 2:41 PM  
**To:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>; Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>; Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>  
**Cc:** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>; Edo Rosset  
**Subject:** RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour Arcène et Daniel,

Petite question, aussi au niveau des tranchées indiquées par Daniel – voir nuage vert. Peut-on avoir des « bioswales »? Est-ce que la stratification de terre qui provient des anciennes ex gestion des eaux pluviales sur site? Que pensez vous? On peut avoir l'implication de Serge pour la proposition des plantes dans ces zones.

Ileana Stefan  
 BArch PA LEED

For / pour Alt & Agapi Architectes Inc.

1090 Pratt Avenue #200

Montreal (QC) H2V 2V2

Tel: 514.875.5427

Fax: 541.875.1507

**From:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>  
**Sent:** Wednesday, February 25, 2026 9:31 PM  
**To:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>; Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>  
**Cc:** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>; Edo Rosset  
**Subject:** RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

Salut Arcène,

Veillez consulter le fichier PDF ci-joint contenant quelques commentaires en nuage bleu.

N'hésitez pas à nous contacter si vous avez des questions.

Merci,



**Daniel Bozzo, CPI**

Chargé de Projet / Project Manager s

T 514 253-4406 poste 24 | C 514 576-9409 sx

[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca) | [daniel@tgbeco.com](mailto:daniel@tgbeco.com) | [arduini.ca](http://arduini.ca)

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

Entrepreneur Général    Promoteur Immobilier  
General Contractor    Real Estate Developer



---

**From:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>

**Sent:** February-24-26 10:46 AM

**To:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>; Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>

**Cc:** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>; Edo Rosset

**Subject:** RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour à tous,

Voir ci-joint notre proposition concernant la gestion des eaux pluviales venant de la butte en arrière lot.

Vous verrez la tranchée drainante longeant le pied du talus. Nous avons aussi illustré les arbres existants le long du parc qu'il faudra protéger pendant la durée des travaux concept et suivi, pratiquement la proposition de Peter et Ileana après reçu le dernier courriel de Daniel.

@Ileana Stefan et @Peter Di Minno jetez un œil attentif svp puisque nous avons eu une bonne discussion sur cet enjeu. Laissez moi savoir si tout OK pour vous.

Je préfère attendre vos commentaires avant d'intégrer cette portion dans **la modélisation du système de gestion des eaux pluviales de l'ensemble du site.**

En attente de vos nouvelles!

Salutations cordiales

**Arcène Lucien, ing. M.Sc.**

T : 1-888-399-6767 poste 543

C : 514-347-6466

[ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com](mailto:ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com)

[groupecivitas.com](http://groupecivitas.com)

---

**De :** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>

**Envoyé :** lundi 23 février 2026 11:03

**À :** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>; Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>

**Cc :** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>

**Objet :** RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

Salut Arcène,

Comme nous en avons discuté au téléphone, non, il n'y a pas de ruisseau.

Merci,

**Daniel Bozzo, CPI**

Chargé de Projet / Project Manager s



T 514 253-4406 poste 24 | C 514 576-9409 sx

daniel@arduini.ca | daniel@tgbeco.com | arduini.ca

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

Entrepreneur Général  
General Contractor

Promoteur Immobilier  
Real Estate Developer



**From:** Arcène Lucien <arcene.lucien@groupecivitas.com>

**Sent:** February-23-26 9:51 AM

**To:** Peter Di Minno <peter@aaarchitects.ca>; Daniel Bozzo <daniel@arduini.ca>; Ileana Stefan <ileana@aaarchitects.ca>

**Cc:** Etienne Lepage <etienne.lepage@groupecivitas.com>; Vince Agapi <vince@aaarchitects.ca>; Boris Slavov <boris@arduini.ca>; Vani Zakarian <Vani@arduini.ca>

**Subject:** RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

Salut Daniel,

Es-tu en mesure de me confirmer mon observation ?

S'agit-il vraiment d'un ruisseau ou fossé?



Salutations cordiales

**Arcène Lucien, ing. M.Sc.**

T : 1-888-399-6767 poste 543

C : 514-347-6466

[ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com](mailto:ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com)

[groupecivitas.com](http://groupecivitas.com)

**De:** Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>

**Envoyé:** Vendredi 20 février 2026 10:51

**A:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>; Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>; Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>

**Cc:** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>

**Objet:** RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour Arcene,

Voici les niveaux de la colline existante que Daniel vient d'envoyer et que nous utiliserons pour le design du sol et la rétention.

Cordialement / Regards,

**Peter Di Minno** Sen. Tech. arch.

Alt & Agapi Architects

1090 Pratt, suite 200

Outremont, Qc, H2V 2V2

514-875-5427



**From:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>

**Sent:** Friday, February 20, 2026 10:27 AM

**To:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>; Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>

**Cc:** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Va

**Subject:** RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour Arcène,

Nous ne pouvons pas nous permettre d'abaisser le pied du talus. Comme la ville n'autorise pas la construction sur cette partie du terrain, nous aimerions laisser autant de terre que pos

Pouvons-nous ajouter une tranchée drainante pour capter l'eau provenant du talus?

Merci,

**Daniel Bozzo, CPI**

*Chargé de Projet / Project Manager s*



T 514 253-4406 poste 24 | C [514 576-9409](tel:514-576-9409) SX

[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca) | [daniel@tgbeco.com](mailto:daniel@tgbeco.com) | [arduini.ca](http://arduini.ca)

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

Entrepreneur Général General Contractor Promoteur Immobilier Real Estate Developer  **LAURÉAT**  
Entrepreneur Général de l'Année

**From:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>

**Sent:** February-18-26 11:21 AM

**To:** Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>; Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>

**Cc:** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Va

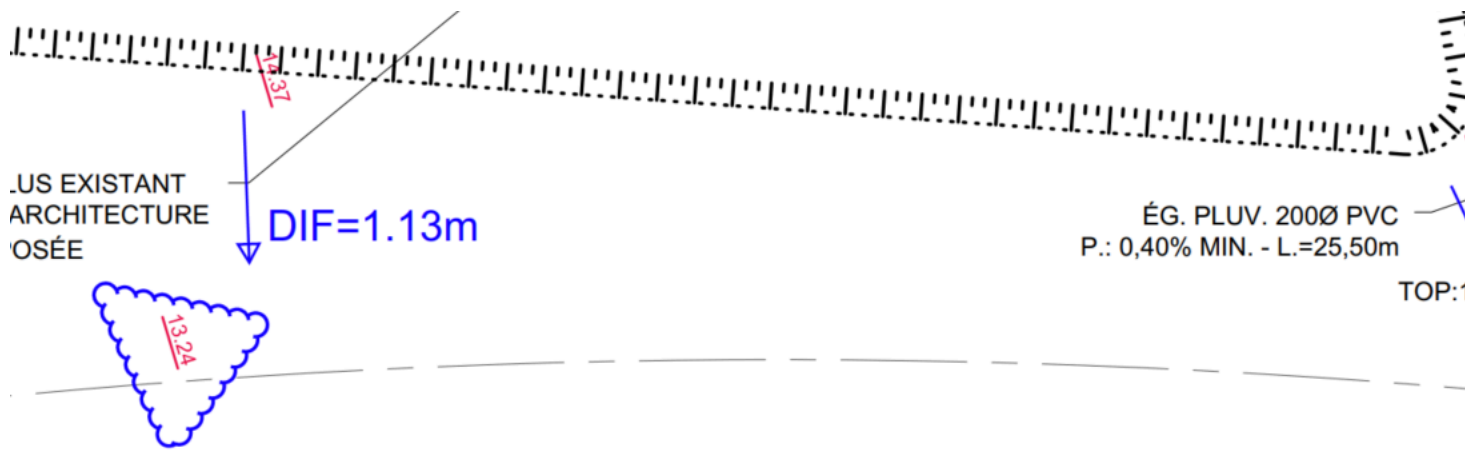
**Subject:** RE: ILAV230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour,

J'aimerais faire cette vérification rapide.

Ces élévations de 13.24 sur la ligne de lot de MIMOSA 4 sont-elles du terrain existant ? On a des dénivellations importantes entre le pied du talus (14.9 ) et la ligne de l...  
Si c'est le cas. Il faudrait abaisser le pied du talus.

Revenez-moi ASAP et confirmez-moi svp. Il me faut réviser plans (regard/puisards, TN) et mon logiciel de modélisation.



Salutations cordiales

**Arcène Lucien, ing. M.Sc.**

T : 1-888-399-6767 poste 543

C : 514-347-6466

[ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com](mailto:ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com)

[groupecivitas.com](http://groupecivitas.com)

**De :** Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>

**Envoyé :** mardi 17 février 2026 15:41

**À :** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>

**Cc :** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>; Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Peter Di Minno <[peter@boris@arduini.ca](mailto:peter@boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>

**Objet :** RE: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Hello,

Here is the file reflecting the adjusted levels sent to you on Feb 13.

Thank you.

Ileana Stefan

BArch PA LEED

For / pour Alt & Agapi Architectes Inc.

1090 Pratt Avenue #200

Montreal (QC) H2V 2V2

Tel: 514.875.5427

Fax: 541.875.1507

**From:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>  
**Sent:** Tuesday, February 17, 2026 10:03 PM  
**To:** Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>  
**Cc:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>; Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Peter Di Minno <[peter@...](mailto:peter@...)>  
<[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>  
**Subject:** FW: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour Ileana,

Pourriez-vous svp envoyer la dernière version du plan du site que vous avez réalisé la semaine dernière au format DWG à Arcène et Étienne?

Merci,

**Daniel Bozzo, CPI**  
*Chargé de Projet / Project Manager s*



T 514 253-4406 poste 24 | C [514-576-9409](tel:514-576-9409) sx

[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca) | [daniel@tgbeco.com](mailto:daniel@tgbeco.com) | [arduini.ca](http://arduini.ca)

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

Entrepreneur Général    Promoteur Immobilier     **LAURÉAT**  
General Contractor    Real Estate Developer    Entrepreneur Général  
de l'Année

**From:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>  
**Sent:** February-17-26 1:41 PM  
**To:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>  
**Cc:** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>  
**Subject:** TR: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Salut Daniel,

Voir ci-dessous la note de mon dessinateur.

Peux-tu demander à ton architecte de nous transmettre le DWG?

**De :** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>  
**Envoyé :** mardi 17 février 2026 13:31  
**À :** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>  
**Objet :** TR: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Salut,

Pour bien faire la job, on aurait besoin d'avoir leur site plan r14 (ici en pdf) en version dwg.

Il n'y a pas juste les niveau qui ont changé mais les murets aussi à première vue.

Mais, je peux quand même mettre notre plan à jour avec le pdf en référence.

A+

**Etienne Lepage****Tech. Dessinateur sr.**

T : 1-888-399-6767 poste 464

C : 514-948-0206

[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)[groupecivitas.com](http://groupecivitas.com)

---

**De :** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>**Envoyé :** 16 février 2026 14:55**À :** Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>**Objet :** TR: 230656 Mimosa. Plans pour permis

---

**De :** Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>**Envoyé :** vendredi 13 février 2026 12:38**À :** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>**Cc :** Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>**Objet :** FW: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Hi, Daniel,

Here are the adjustments and a few questions / comments (Blue OK, yellow to be done)

We are continuing on the other adjustments.

@ Arcene, Daniel - It is important we established the desired and most efficient and possible profile of the lans – please have a look the the levels proposed.

Ileana Stefan

BArch PA LEED

For / pour Alt &amp; Agapi Architectes Inc.

1090 Pratt Avenue #200

Montreal (QC) H2V 2V2

Tel: 514.875.5427

Fax: 541.875.1507

---

**From:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>**Sent:** Wednesday, February 11, 2026 7:25 PM**To:** Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>**Cc:** Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>; Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>**Subject:** RE: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Hi Ileana,

Hope you are doing well!

Please see below a list of the comments we would like to make to the architectural plans you last sent us:

1. On page A050.3, we highlighted some boxes that were shown in red. Are these boxes necessary? We understand that they might represent the slopes around the building, however confusion for the city. Slopes should be only shown on the civil plans being prepared by Arcène. [These are landscaping elements, green areas with plants, from what we understand "plantation perennes"](#)
2. On page A050.3, we highlighted some areas in light green. The level of these areas would need to be raised to 6 inches below the level of the check-à-brique (14.9), allowing us to let the slopes of the civil engineer to be more realistic. [OK, done on the site plan, filled up to the basement wall.](#)
3. On page A050.3, we highlighted a section in light blue between the two buildings. Since we want to raise the level around the building to 14.9, we will most likely need a retaining wall surpassing the limit of 6 feet imposed by the city. We believe it is not necessary to show the double retaining wall, however, slopes towards the asphalt driveway should be shown. [lowest level for the drainage is proposed at 14.45 instead of 14.17. The levels should go down to the retaining walls at the edge of the parking entrance so we respect the max 1.4. It should look closer with the landscaper what we can do so the sides of the ramp can stay low, at the ramp level and the same slope. @Arcene – avez vous des commentaires?](#)
4. On page A050.3, we highlighted a section of the driveway in dark blue. In our understanding, the area would be relatively flat given that the garbage bins area should be flat as well. Your plans should be modified in order to represent the actual grade, which should be around 12%. [OK, revised on site plan, the slope is 13%, revised for the proposed levels](#)
5. On page A050.3, we highlighted the staircases at the back of the buildings in orange. If we modify the levels around the building to 14.9, we will be able to remove these and leave the level of the door. To be discussed allowed step by CNB max 150mm from the back exit door, we are checking the detail of the check a brick so it works
6. On page A050.3, in general all of the elevations around the buildings should be changed to 14.9 (which is 6 inches below the request check-à-brique). This point relates to our work done
7. On page M3\_A100, the two service doors circled in red should be removed. As mentioned in point 2, the levels of the earth should be raised in this area. [OK, done, modified also](#)
8. On page M3\_A100, the exterior retaining wall should be modified as shown in yellow and as mentioned in point 2. [ok, done; the retaining wall was also straightened to allow a diagonal](#)
9. On page M3\_A100, are the doors circled in dark blue compliant to handicap accessibility? to be discussed The exit door of the basement is handicapped accessible. Usually the staircases are handicapped access. The special clearances for doors refer for the wheelchair. We should discuss the issue of a handicapped person who wants to come down with the garbage... if you can
10. On page M3\_A104, should the fire rating of the areas circled in red be continuous to the end of the roof trusses? [Indicated in detail 1/ 604 – staircases walls continue to the roof](#)
11. On page M3\_A401, please modify the check-à-briques around the entire building in order to align them with the bottom of the balconies. This will allow us to attain the final ground building and leave as much earth as possible around the building. still to be done
12. On page M3\_A401, the height of the third floor needs to be increased by 6 inches. We had to drop the ceilings of Mimosa 1 and mimosa 2 by nearly 5 inches during the construction. We had to be installed in the roof. As the roof was ventilated, there is a possibility that the cellulose moved around and leave the sprinkler lines exposed to the cold during the winter months. [go higher with about 1'-8" so we avoid problems of going above the max height.](#)
13. On page M3\_A401, the colour of the mechanical grills in the foundation walls only come in anodisé claire. Please reflect that on plans. @ @

Our comments are the same for Mimosa 4! @ @ @

Arcène, svp tenir compte du nouveau niveau autour du bâtiment (14,9) dans votre dernière version des plans civils. De plus, pouvez-vous rapprocher le plus possible le P02B de la rue?

The level of 14.9 should be adjusted on the elevations where we have vents / louvers from mechanical.

If there you have any questions or concerns, please let us know!

Thanks,

**Daniel Bozzo, CPI**

*Chargé de Projet / Project Manager*



T 514 253-4406 poste 24 | C [514 576-9409](tel:514-576-9409) [sx](mailto:daniel@arduini.ca)

[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca) | [daniel@tgbeco.com](mailto:daniel@tgbeco.com) | [arduini.ca](http://arduini.ca)

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

Entrepreneur Général / General Contractor | Promoteur Immobilier / Real Estate Developer | **LAURÉAT** Entrepreneur Général de l'Année

**From:** Daniel Bozzo  
**Sent:** February-06-26 5:03 PM  
**To:** 'Ileana Stefan' <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>  
**Cc:** Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>  
**Subject:** RE: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Hi Ileana,

Thank you for the updated plan! Has the modification for Mimosa 4 been made as well?

I will look it over on Monday with the rest of the architecture set you sent us earlier this week and get back to you with any comments we have!

Thanks,

**Daniel Bozzo, CPI**

*Chargé de Projet / Project Manager s*



T 514 253-4406 poste 24 | C [514 576-9409](tel:514-576-9409) ext.

[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca) | [daniel@tgbeco.com](mailto:daniel@tgbeco.com) | [arduini.ca](http://arduini.ca)

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

Entrepreneur Général / General Contractor | Promoteur Immobilier / Real Estate Developer |  **LAURÉAT**  
Entrepreneur Général de l'Année

---

**From:** Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>  
**Sent:** February-06-26 11:07 AM  
**To:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>  
**Cc:** Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Vince Agapi <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>  
**Subject:** RE: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour Daniel,

Voici le SS du Mimosa 3 avec les ajustements. Si vous n'avez pas de commentaires on le transmettra aux professionnels, pour l'avoir a jour.

Merci.

Ileana Stefan

BArch PA LEED

For / pour Alt & Agapi Architectes Inc.

1090 Pratt Avenue #200

Montreal (QC) H2V 2V2

Tel: 514.875.5427

Fax: 541.875.1507

---

**From:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>  
**Sent:** Thursday, February 5, 2026 9:50 PM  
**To:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>  
**Cc:** Edo Rossetti <[edo.rossetti@groupecivitas.com](mailto:edo.rossetti@groupecivitas.com)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Vani Zakarian <[Vani@arduini.ca](mailto:Vani@arduini.ca)>; Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>; <[vince@aaarchitects.ca](mailto:vince@aaarchitects.ca)>; Peter Di Minno <[peter@aaarchitects.ca](mailto:peter@aaarchitects.ca)>; Ileana Stefan <[ileana@aaarchitects.ca](mailto:ileana@aaarchitects.ca)>; Francis B. Morissette <[francisb.morissette@groupecmi.com](mailto:francisb.morissette@groupecmi.com)>; [ch](#);  
**Subject:** RE: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Bonjour Arcène,

Vous trouverez ci-dessous une brève liste de nos commentaires. Veuillez consulter les plans joints, sur lesquels nos commentaires sont indiqués en bleu.

**Commentaires:**

1. Svp permettre aux services d'entrer dans le bâtiment en ligne droite, comme demandé par la ville.

Vince, Peter, Ileana, svp apporter les modifications suivantes à vos plans de garage afin de rendre cela possible.

1. Mimosa 3: Échangez la salle de gicleur et la salle de compostage.
2. Mimosa 4: Intégrer l'entrée d'eau dans la salle électrique.

2. Pour le puisard P05 (12,74), svp le rapprocher du massif comme indiqué en bleu. Le massif n'aura pas exactement cette configuration, nous aurons donc un peu plus de marge de  
Veuillez également noter que pendant la phase d'aménagement paysager, nous allons probablement surélever le niveau en créant un talus à la limite du terrain ou un petit mur c

3. Pour les puisards P06B et P04, svp les rapprocher autant que possible du trottoir afin de nous permettre de laisser autant de terre que possible dans la montagne.

4. Comment allons-nous retenir l'eau des zones B29 et B30 sur notre terrain?

5. Les spécifications des pompes vous ont été envoyées le 30 janvier par Groupe CMI. Pouvez-vous simplement confirmer que vous les avez bien reçues?

6. Svp utiliser la dernière version du plan du site des architectes. La configuration autour des escaliers entre les deux bâtiments n'est pas correcte et les portes de garage/portes mé sont pas au bon endroit.

Si vous avez des questions ou des préoccupations, n'hésitez pas à m'appeler.

Merci,

**Daniel Bozzo, CPI**

*Chargé de Projet / Project Manager s*



T 514 253-4406 poste 24 | C [514 576-9409](tel:514-576-9409) [sx](mailto:daniel@arduini.ca)

[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca) | [daniel@tgbeco.com](mailto:daniel@tgbeco.com) | [arduini.ca](http://arduini.ca)

5967, rue Jean-Talon est, bureau 304, Montréal, Qc H1S 1M5

Entrepreneur Général  
General Contractor

Promoteur Immobilier  
Real Estate Developer



**From:** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>

**Sent:** February-03-26 9:43 AM

**To:** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>

**Cc:** Edo Rossetti <[edo.rossetti@groupecivitas.com](mailto:edo.rossetti@groupecivitas.com)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>; Etienne Lepage <[etienne.lepage@groupecivitas.com](mailto:etienne.lepage@groupecivitas.com)>

**Subject:** RE: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Salut Daniel,

Laisse moi savoir lorsque tu auras eu a chance de discuter des plans avec ton équipe.

Salutations cordiales

**Arcène Lucien, ing. M.Sc.**

T : 1-888-399-6767 poste 543

C : 514-347-6466

[ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com](mailto:ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com)

[groupecivitas.com](http://groupecivitas.com)

---

**De :** Arcène Lucien <[arcene.lucien@groupecivitas.com](mailto:arcene.lucien@groupecivitas.com)>

**Envoyé :** jeudi 29 janvier 2026 10:19

**À :** Daniel Bozzo <[daniel@arduini.ca](mailto:daniel@arduini.ca)>

**Cc :** Edo Rossetti <[edo.rossetti@groupecivitas.com](mailto:edo.rossetti@groupecivitas.com)>; Boris Slavov <[boris@arduini.ca](mailto:boris@arduini.ca)>

**Objet :** TR: 230656 Mimosa. Plans pour permis

Salut Daniel,

Tel que discuté et demandé à l'instant, je t'envoie les plans avant de procéder à la signature.

Prenez en connaissance, ton équipe et toi et revenez-moi avec tes commentaires

Portez attention, entres autres, à la position des entrées de service proposée par mécanique VS les entrées de service existantes.

L'elevation du puisard P05 (12.74) est problématique par rapport aux autres points proposés autour. Le déplacer supposerait qu'il soit en conflit avec la nouvelle servitude afin de rehausser l'extrémité Nord du lot de MIMOSA 4 où le TN relevé est 12.76, tel que discuté. Reviens-moi stp.

Je n'ai toujours pas reçu les courbes caractéristiques des pompes du sous-sol proposé par mécanique. Tu me laisseras savoir si tu es d'avis qu'on dépose à la Ville le r (fictive) tout en sachant que la Ville pourrait émettre des commentaires sur ce point.

En attente de tes nouvelles.

Salutations cordiales

**Arcène Lucien, ing. M.Sc.**

T : 1-888-399-6767 poste 543

C : 514-347-6466

[ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com](mailto:ARCENE.LUCIEN@groupecivitas.com)

[groupecivitas.com](http://groupecivitas.com)



**francisb.morissette@groupecmi.com** <francisb.morissette@groupecmi.com>  
Brouillon à : daniel@arduini.ca, boris@arduini.ca, Vani@arduini.ca, arcene.lucien@groupecivitas.com

2 mars 2026 à 15 h 11

Bonjour Daniel,

Merci pour votre courriel et pour les précisions concernant les zones engazonnées encadrées en bleu qui se drainent vers l'asphalte et vers le caniveau.

Nous allons :

- reprendre les notes de calcul du caniveau en incluant explicitement ces surfaces supplémentaires ;
- vérifier le débit total à considérer pour les différentes périodes de retour convenues pour le projet ;
- confirmer si la capacité du caniveau et des éléments de drainage associés demeure suffisante ou si un ajustement est nécessaire (dimension, pente, nombre de sections, etc.).

À ce stade, notre intention est la suivante :

- **[À COMPLÉTER** – Résumé des résultats du nouveau calcul : capacité disponible vs débit requis];
- **[À COMPLÉTER** – Indication claire si le caniveau existant est acceptable tel quel ou si une modification est recommandée];
- **[À COMPLÉTER** – Le cas échéant, brève description de la recommandation (p. ex. ajustement de pente, modification de détail, etc.)].

Dès que ces vérifications seront finalisées, je vous transmettrai un court retour écrit ainsi qu'une mise à jour des documents de calcul, pour que Civitas et l'équipe de conception puissent les intégrer à la modélisation globale de la gestion des eaux pluviales.

Merci encore et n'hésitez pas à me signaler s'il y a une contrainte particulière d'échéancier de votre côté.

Cordialement,

Francis B. Morissette

Chargé de projet en mécanique, informatique & éclairage

Le Groupe CMI Experts-Conseils inc.

**Brouillon préparé par Harmony, réceptionniste virtuelle du Groupe CMI (à valider avant envoi).**