

PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU CONSEIL D'ADMINISTRATION D'OCEAN WATERWAY CO-OP.INC., TENUE VENDREDI, LE 28 JANVIER, 2022, À 10H00, AU SIÈGE SOCIAL DE LA COOPÉRATIVE

ORDRE DU JOUR :

- 1. OUVERTURE DE LA RÉUNION**
- 2. APPEL DES PRÉSENCES**
- 3. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL :**
 - 3.1 RÉUNION DU 12 JANVIER 2022**
- 4. CORRESPONDANCE**
- 5. RAPPORTS DES OFFICIERS-DIRECTEURS**
- 6. AFFAIRES COURANTES**
 - 6.1 ACHAT DU TERRAIN**
- 7. AFFAIRES NOUVELLES**
 - 7.1 ACCEPTATION DES NOUVEAUX MEMBRES**
 - 7.2 ACQUISITION D'UN GOLF CART**
 - 7.3 ACQUISITION D'UN RADAR MOBILE**
- 8. LEVÉE DE LA RÉUNION**

1. OUVERTURE DE LA RÉUNION

Jacques Letendre, président ouvre la réunion à 10H00.

2. APPEL DES PRÉSENCES

Le quorum est constaté en présence des administrateurs suivants :

- Jacques Letendre, Président;
- Réjean Roy, Vice-président;
- Richard St-Onge, Trésorier;
- René Daigle, Secrétaire;
- Micheline Peacock, Assistante-secrétaire, assistante-teésorière;
- Guy A. Gauthier, Directeur;
- Henri Tourangeau, Directeur

3. APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL

3.1 RÉUNION DU 12 JANVIER 2022

Il y a divergence au point 6.1. Madame Peacock soutient que le texte ne reflète pas la résolution adoptée, en ce sens que les deux occupants d'une maison en sous-location doivent avoir minimalement 55 ans et non pas un seul occupant. Réjean Roy réplique que ce point fut réglé lors de la dernière réunion. **Proposé par Richard St-Onge appuyé par Réjean Roy, que le procès-verbal du 12 janvier 2022 soit accepté tel que présenté. Micheline Peacock vote contre alors que tous les autres directeurs votent en faveur. Accepté à majorité.**

4. CORRESPONDANCE

Une actionnaire a fait parvenir au C.A une lettre où elle désapprouve l'attitude du directeur Daigle lors de la dernière réunion et demande sa démission. Vous trouverez copie de cette lettre en annexe. Le directeur concerné exprime que ce n'était pas son intention de manquer de professionnalisme envers un autre directeur et commente la teneur de cette lettre. M. le Président souligne les 3 critères qui peuvent également amener à la destitution/suspension d'un directeur. Lettre et réplique déposées en annexe.

5. RAPPORTS DES OFFICIERS-DIRECTEURS

- **Henri Tourangeau:** Henri a demandé des appels d'offre pour la taille des chênes du Parc. Une seule proposition nous est parvenue au montant de \$9417.23 dollars de Natalie's Touch, d'autres sont attendues.

- **Guy A. Gauthier:** Initiative du Club social, la nouvelle formule du "take out" fut un succès avec quelques 200 participants, merci aux volontaires et bénévoles. Le C.A. se joint à moi pour vous exprimer leur satisfaction et reconnaissance.

Suite à l'acquisition d'une voiturette de golf, le Comité de sécurité a planifié l'opération VISIBILITÉ, lors de la dernière fin de semaine. Invitation vous est faite à rejoindre ces volontaires et merci à ceux déjà impliqués. Un horaire est planifié pour la sécurité de notre PARC.

- **Réjean Roy:** Il a réparé notre système de micros qui est fonctionnel ce matin. Avec une équipe, il a colmaté une fuite d'eau majeure, en y investissant de nombreuses heures suite à des travaux autorisés mais non respectés

- **Richard St-Onge:** Rien de nouveau à la situation financière du Parc, 1.6-1.7 M. Le bilan officiel sera déposé en février pour la préparation de l'assemblée annuelle.

- **René Daigle:** Quatre (4) candidats désirant s'établir dans notre Parc ont eu une entrevue en présence de Jacques, Réjean et moi-même ; nous aurons besoin d'informations supplémentaires pour l'un d'eux avant son acception, s'il y a lieu. Pour l'acceptation de ces candidats, 4 directeurs y ont apposé leur signature. Ces demandes seront traitées au point 7.1

- **Micheline Peacock:** Elle continue sa lecture sur nos lois et règlements. Cette lecture la guide pour la production d'un document à venir pour étude.

- **Jacques Letendre :** Rencontre cette semaine avec notre avocat pour discuter des procédures à suivre lors d'un changement ou l'achat d'une propriété. Celles-ci devront être modifiées pour s'harmoniser aux nouvelles normes et à la modernité des lois floridiennes.

Après compilation, 3% des gens du Parc sont sous la barre des 55 ans, notre Charte nous permet 15%.

6. AFFAIRES COURANTES

6.1 ACHAT DU TERRAIN

Les discussions entretenues avec la famille Daniel arrivent à une conclusion. Suite à la dissension d'un membre de la famille, leurs avocats respectifs ont débattu sur la loi floridienne appelée PARTITION. Une évaluation indépendante sur la valeur du terrain fut demandée par ce membre dissident. Le contexte familial, notre bail, les frais juridiques les amènent à accepter notre offre au montant de \$ 7 750 000. Dollars. Suite aux discussions entre directeurs et participants, il y a une résolution pour préparer une offre d'achat et de vente.

Étant donné que les négociations avec les membres de la famille Daniel ont progressé au point où ils sont susceptibles d'accepter une proposition de vente, **Richard St-Onge propose qu'il serait opportun de mandater notre avocat et d'envoyer à la famille Daniel un ACCORD D'ACHAT ET DE VENTE formel au montant de \$7,750,000. Appuyé par Henri Tourangeau. Accepté à l'unanimité.**

7. AFFAIRES NOUVELLES

7.1 ACCEPTATION DES NOUVEAUX RÉSIDENTS

Depuis notre dernière rencontre nous avons reçu quelques applications de personnes désireuses de s'établir dans notre Parc.

De par nos règlements toute personne qui désire résider dans le Parc fait l'objet d'une entrevue afin de s'assurer qu'elle rencontre les critères recherchés et pour s'assurer qu'elle s'engage à respecter ses obligations.

La liste qui suit correspond à ceux et celles que nous avons officieusement acceptés.

René Daigle propose donc l'acceptation de :

M. Luc Cloutier et Mme. Gina Huckle Houston * 53

Mme Lynda Côté * 81

M. John et Mme Karen Santoro * 106

Cette motion est appuyée par Richard St-Onge. Adopté à l'unanimité.

7.2 ACQUISITION D'UN GOLF CART

Ocean Waterway a récemment créé un Comité de sécurité dans le cadre d'une initiative de surveillance de quartier.

Avoir une voiturette de golf fiable et dédiée à ce comité pour assurer la patrouille dans tout le Parc est nécessaire. Une occasion récente et inattendue s'est présentée avec la fermeture du parc Twin Lakes. Par conséquent, **Guy A. Gauthier propose que Ocean Waterway Coop achète une voiturette de golf au montant de \$3 500. dollars appuyé par Réjean Roy. Accepté à l'unanimité.**

7.3 Acquisition d'un radar mobile

Ocean Waterway se doit de fournir un environnement paisible et sécurisé. Avoir un radar portable qui pourrait être placé à différents endroits de temps à autre serait un excellent outil pour faire respecter la limite de vitesse dans nos rues.

Par conséquent, **Richard St-Onge propose que l'OCEAN Waterway Coop achète un radar mobile de Radarsign pour la somme de \$3 380, appuyé par Guy A. Gauthier. Accepté à l'unanimité.**

8. LEVÉE DE LA RÉUNION

Proposé par Micheline Peacock et appuyé par Henri Tourangeau que la réunion soit levée à 12h27 Accepté à l'unanimité.



René Daigle, secrétaire