**PROCES-VERBAL DE L’ASSEMBLÉE DU BUDGET DU CONSEIL D’ADMINISTRATION D’OCEAN WATERWAY CO-OP., INC.**

Une réunion pour le budget de la corporation ci-haut mentionnée a eu lieu le 17 novembre 2022, à 09H30, au bureau principal de la corporation.



1. **OUVERTURE DE LA RÉUNION**

La réunion a été ouverte par Jacques Letendre, président du Conseil d’administration à 9H45. À cause d’un problème technique, le début de la réunion fut retardé de 15 minutes.

1. **APPEL DES PRÉSENCES**

**Un quorum a été déclaré en la présence des directeurs suivants :**

Jacques Letendre, Président

Patrick Van Winden, Vice-président

Richard St-Onge, Trésorier

Michel Toupin, Secrétaire-adjoint (via ZOOM)

Réjean Roy, Directeur

Henri Tourangeau, Directeur

1. **APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL DE RÉUNION DU 9 AVRIL, 2022.**

**3.1 Meeting du 9 avril 2022, réunion :**

**IL EST PROPOSÉ PAR HENRY TOURANGEAU ET APPUYÉ PAR PATRICK VAN WINDEN, QUE LE PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DU 9 AVRIL 2022 SOIT APPROUVÉ TEL QUE PRÉSENTÉ.**

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.**

1. **CORRESPONDANCE**

**Le Conseil a reçu deux lettres anonymes. Dans ces circonstances, nous n’en ferons pas lecture lors de cette assemblée.**

1. **RAPPORTS DES DIRIGEANTS-DIRECTEURS**

**Henri Tourangeau a donné une mise à jour sur la situation de l'aménagement paysager et de la tonte de la pelouse et comment il a traité quelques plaintes qu'il a reçues au cours de l'été.**

**Au cours des prochaines semaines, son attention sera d'obtenir des devis pour l'élagage d'arbres et la tonte de pelouse. Notre fournisseur actuel a fait savoir qu'il souhaitait une augmentation de prix.**

**Enfin, Henri a partagé les difficultés qu'il rencontre avec la benne et nous étudions toutes les solutions disponibles.**

**Patrick Van Winden a déclaré que Conehead Termites aurait pu faire un nid dans le parc sous certaines maisons. Ceci fait l'objet d'une enquête et nous avons les noms de 4 sociétés spécialisées dans l'extermination.**

**Réjean Roy mentionne qu'il fait l'entretien habituel et demande si quelqu'un dans l'assistance a de l'expertise en réparation de voiturettes de golf.**

**Richard St-Onge a déclaré que, bien sûr, les économies bancaires de la Coop étaient bien sûr inférieures depuis que nous avons acheté le terrain, mais que nous avons tout de même encore plus de 500 000 $ d'économies. Il a ajouté que les coûts avaient augmenté et que nous suivions la situation de près.**

**Jacques Letendre a demandé la collaboration des citoyens concernant la benne à ordures. Il a ajouté que le conseil avait préparé une liste de priorités et que le bien-être financier de la coopérative et la préservation de l'apparence du parc figuraient en tête de liste. Lentement mais sûrement, le Conseil va exercer une application plus stricte de cette règle. Enfin, il a mentionné que le tiendra une séance d'information plus tard ce mois-ci lorsque la plupart des gens seront arrivés.**

1. **AFFAIRES COURANTES**

**6.1 MISE À JOUR SUR L'ACQUISITION DE TERRAINS**

**Le président a expliqué les obstacles et les défis qui ont eu lieu lors de l'acquisition, mais les parties sont finalement parvenues à un accord et la clôture a eu lieu fin août 2022.**

**Il y a cependant deux points en suspens qui doivent être résolus au cours des prochains mois. Le premier concerne le Master Proprietary Lease. Le nôtre est obsolète et le prêteur Genworth veut qu'il soit modifié. Notre avocate, Mme Suzanne McLean, a déjà commencé à rédiger une proposition qui a été envoyée au prêteur. Nous assurerons le suivi.**

**Le second concerne les réservations de canaux qui remontent à 1924. Le coût de leur suppression sera d'environ 94 000 $. Comme nous devons payer à l'État de Floride 1% de la valeur du terrain, qui devrait être basée sur 35 000 $. par lots. L'argent pour couvrir ces frais est déjà dans un compte en fiducie avec notre avocat.**

**Mme Lucie Laplante de l'unité #34 aimerait avoir une copie de l'acte attestant que la Coop est effectivement propriétaire de ce terrain. Jacques lui fournira une copie sous peu.**

1. **AFFAIRES NOUVELLES**

**7.1 CONSEIL D’ADMINISTRATION – CHANGEMENT ORGANIAATIONEL**

**Le président informe les personnes présentes que M. René Daigle a démissionné de son poste d'administrateur pour des raisons personnelles, notamment une maladie dans la famille.**

**La lettre de démission a été lue dans les deux langues et, en signe d'appréciation pour ses services passés, toute l'assemblée l'a chaleureusement applaudi. Nous lui souhaitons, ainsi qu'à sa femme, bonne chance et espérons les revoir parmi nous dans un avenir pas si lointain.**

**7.2 ACCEPTATION DE NOUVEAUX RÉSIDENTS**

**Depuis notre dernière rencontre, nous avons reçu quatre (4) candidatures de personnes désireuses de s'installer dans notre Parc.**

**Selon notre Règlement, toute personne qui souhaite résider dans notre Parc est interrogée afin de s'assurer qu'elle répond aux critères recherchés et qu'elle s'engage à respecter ses obligations.**

**La liste suivante correspond à celles que nous avons officieusement acceptées depuis notre dernière rencontre :**

**Proposé par Patrick Van Winden et appuyé par Richard St-Onge que nous acceptons :**

**a) #41 : Serge Lalonde**

**b) #101 Douglas Cutler**

**c) #153 Denys Van Winden & Claire Coallier**

**d) Maison Marielle St-Gelais 190**

**ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.**

* 1. **RACHAT & ÉMISSION D’ACTIONS**

**Suite à une entente avec les propriétaires de la maison #41, le conseil va acheter sa part quatre au montant de 35 000 $. Une fois cela fait, une nouvelle part sera émise pour la maison 270 pour le même montant. Les propriétaires de la #206 et 269 nous ont fait une demande similaire.**

**Le Conseil tient à rassurer les actionnaires que le nombre d’actionnaires demeure inchangé.**

* 1. **DÉCISION SUR L’OCTROI DE LA MAISON 208**

**En octobre dernier, la Co-op a publié un appel d'offres proposant la vente de la maison #208. Cinq propositions ont été reçues et les enveloppes scellées ont été ouvertes le 15 novembre en présence de trois (3) soumissionnaires.**

**Le Président a présenté un tableau comparatif des différentes propositions. Un par un, les Directeurs ont donné leur avis sur chaque proposition et les résultats sont tombés à l'unanimité en faveur de M. Réjean Roy. Il faut souligner que M. Réjean Roy est administrateur de la Coop Ocean Waterway et qu'il s'est récusé durant tout le processus de sélection. Avant le vote, le président a expliqué aux personnes présentes qu'il n'y avait pas de conflit d'intérêts dans cette affaire. La possibilité de soumettre une offre a été offerte à tous les actionnaires. À la fin de ce processus, tout le monde croit que l'offre de M. Roy était la meilleure pour le parc.**

**EN CONSÉQUENCE, IL EST PROPOSÉ PAR HENRI TOURANGEAU ET APPUYÉ PAR RICHARD ST-ONGE QUE LA MAISON #208 SOIT VENDUE À RÉJEAN ROY POUR LA SOMME DE 4 200 $.**

**LE TOUT AVEC LES ENGAGEMENTS MENTIONNÉS DANS SA PROPOSITION ET 5 000 $. DE GARANTIE. ADOPTÉE À L'UNANIMITÉ.**

* 1. **DISCUSSION SUR LE BUDGET 2023**

**M. St-Onge mentionne qu'il a commencé à travailler sur le budget 2023 et qu'il devrait déposer un projet de proposition sous peu. Il mentionna à l’assemblée que :**

1. **Augmentation des dépenses : ‘’garbage disposal’’, ‘’lawn maintenance’’ … première sensibilisation à l’augmentation à venir;**
2. **Cette augmentation débutera en avril prochain pour tous;**
3. **Nos efforts sont concentrés pour qu’elle soit raisonnable.**

**8. LEVÉE DE LA RÉUNION**

**Proposé par HENRI TOURANGEAU, secondé par RÉJEAN ROY que la réunion soit ajournée à 12h05. Accepté à l’unanimité.**

**\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_**

**MICHEL TOUPIN, Secrétaire-adjoint**