**PROCES-VERBAL DE LA RÉUNION DE OCEAN WATERWAY CO-OP INC**

Une réunion de la corporation ci-haut mentionné a eu lieu le 30 janvier 2023 à 9 :30am au bureau principal de la corporation.

**ORDRE DU JOUR**

1. OUVERTURE DE LA RÉUNION
2. APPEL DES PRÉSENCES
3. APPROBATION DE PROCES-VERBAL DU 18 JANVIER 2023
4. CORRESPONDANCE
5. RAPPORTS DES OFFICIERS-DIRECTEURS
6. AFFAIRES COURANTES
	1. CONTRAT TAILLE DES ARBRES
	2. VENTE MAISON #127
	3. AMENDEMANTS MASTER PROPRIETARY
7. AFFAIRES NOUVELLES
8. LEVÉE DE LA REUNION

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

1. **Ouverture de la réunion**

La réunion a été ouverte par Jacques Letendre, président du conseil d’administration à 9 :33am.

1. **Appel des présences**

Tous les membres étaient présents

Jacques Letendre, Président

Patrick Van Winden, Vice-president

Richard St-Onge, Trésorier

Michel Toupin, Secrétaire

Réjean Roy, Directeur

Robert Kroll, Directeur

Henri Tourangeau, Directeur

1. Approbation du procès-verbal de la réunion du 18 janvier 2023

Il est proposé par Patrick Van Winden et appuyé par Henri Tourangeau, que le procès-verbal de la réunion du 18 janvier 2023 soit approuvé tel que présenté. Adopté à l’unanimité par tous les membres du conseil.

1. **Correspondance**

Nous avons reçu de M. Anthony Larusso un courriel concernant une portion d’asphalte endommagée devant chez lui et qu’il craint pour une chute possible. Réjean et Henri sont allé sur les lieux constater la situation. Patrick propose de le réparer avec du ciment. Jacques mentionne que nous trouverons une solution. Aussi reçu de M. Larusso un courriel concernant un chêne sur son terrain qui aurait besoin d’être taillé, qui est d’ailleurs la responsabilité du parc. Il est à noter que toute autre sorte d’arbres sur votre terrain est la responsabilité de chacun des résidents.

1. **Rapport des directeurs**

Henri Tourangeau : Rien de nouveau depuis la dernière réunion

Michel Toupin : idem

Robert Kroll : idem

Patrick Van Winden : idem

Réjean Roy : idem

Richard St-Onge : Nos assurances ont augmenté de façon inattendu à $78,000. Nous avons eu des dépenses de $84,000. Depuis notre dernière réunion. Vendredi dernier nous avons rencontré le comptable Chuck Hinley, comme nous le faisons à chaque année, pour vérifier nos budget qui seront présentés sous peu. Nous planifions un revenu pour 2023 de $1,012,000. Pour 2022 nous avions projeté $800,000. et avons fini avec un final de $800,980. Les actionnaires paieront $210. de frais mensuel à partir d’avril 2023. La réserve est de $389,000.

Jacques Letendre : Se prononcera à la rubrique affaires nouvelles

1. **Affaires courantes**

6.1Contrat taille des arbres : La soumission la plus basse est de Nathalie’s Touch pour $12,789. Henri et Patrick ont fait le tour du parc et ont constaté que de vieux arbres et vieilles branches devaient être coupés/ramassés. Il a été rappelé qu’entre 118 et 130 Eleuthera les arbres ne seraient pas inclus dans ce processus pour l’instant à cause des termites Coneheads. Henri Tourangeau propose et Patrick Van Winden seconde. Le vote est accepté à l’unanimité par tous les membres du conseil.

6.2 Vente maison 127 : l’ancien propriétaire nous a signé le titre pour cause de non-paiement. Il ne réside maintenant plus dans notre parc. La Co-op a mit la maison en vente par soumission. Nous avons reçu de Jay Maas la seule soumission au montant de $600. Il commencera à payer les frais de parc à partir du 1er février 2023. La limite de temps pour les réparations suggérées sur la soumission est de 10 mois pour les travaux extérieurs, incluant, de nouveaux auvents, fenêtres, revêtements, peinture, terrassement et cabanon. 7 mois pour l’intérieur comprenant le contrôle pesticide, nettoyer, peinturer. Jay Maas travaille déjà dans le parc pour la Co-op et certains résidents. Il accepte qu’en attendant que les travaux suggérés sur la proposition soient complétés, le titre demeurera au nom de la Co-op. Le transfert devra se faire à l’automne. Le fait qu’il travaille déjà dans le parc n’est pas un critère mais certes un atout. Réjean demande au sujet de l’assurance de la maison, Jacques mentionne qu’elle sera sous la Co-op mais regarde la possibilité d’avoir Jay s’assurer lui-même. Il sera soumis au même processus qu’un autre acheteur ie remplir le formulaire d’application pour acheteur et signera le bail de location du terrain. Patrick Van Winden propose et Richard St-Onge seconde la proposition du #127 Jay Maas tel que décrit et sujet à la finition des travaux avant le transfert du titre. Approuvé à l’unanimité par tous le membres du conseil.

6.3 Amendements master proprietary : Le contrat maître original signé par tous les actionnaires stipulait qu’un prêt contracté avec Ohio Trans Savings n’avait pas été remboursé en totalité. Ce qui depuis un bon moment a été fait. Le changement demandé par notre nouveau prêteur est de refléter ce changement et qu’à défaut de payer notre dette, il reprendrait le contrôle du parc. Notre but est de ne jamais laisser cette situation se produire. Une résolution sera présentée par le conseil pour demander aux actionnaires de voter. Ce changement doit être approuvé par tous les actionnaires lors de la réunion annuelle du 18 mars 2023. Il sera important de compléter une procuration limitée en cas d’absence ou ne pouvant y assister. Jacques Letendre sera la personne attitrée par défaut mais il restera de votre choix de nommer un actionnaire demeurant dans notre parc. Au cas ou Jacques Letendre ne pourra être présent, il devra signer une procuration pour nommer soit le secrétaire ou vice-président pour le représenter à ce titre. Le document version anglaise a été lu par Robert Kroll.

Robert Kroll propose, Henri Tourangeau seconde. Approuvé à l’unanimité par tous les membres du conseil.

1. **Affaires nouvelles**

Jacques Letendre mentionne que la hausse du prix de nos assurances est en partie causé par le fait que Genworth nous demande d’inclure des clauses spécifiques à notre police d’assurance. Quand le temps sera venu, nous ferons la demande de soumissions à d’autres compagnies afin de s’assurer que nous avons le meilleur qualité/prix. Il nous rappelle aussi qu’une résidente du parc a entamé des poursuites contre la Co-op pour avoir trébuché près du contenant à déchets.

1. **Levée de la réunion**

Michel Toupin propose, Réjean Roy seconde. Accepté à l’unanimité par tous les membres du conseil.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Michel Toupin, Secrétaire