**PROCÈS-VERBAL DE LA RÉUNION DE OCEAN WATERWAY CO-OP INC.**

**Réunion régulière du Conseil d’administration de la société susmentionnée s’est tenue le vendredi 28 février 2025, à son siège social situé au 1500 Old Griffin Road, Dania Beach, FL, 33004.**

1. **MEETING CALLED TO ORDER / OUVERTURE DE LA RÉUNION**

Jacques Letendre déclare la réunion ouverte à 09h35

1. **ROLL CALL / APPEL DES PRÉSENCES**

Liste des directeurs présents :

Jacques Letendre, Président,

Patrick Van Winden, Vice-Président

Richard St-Onge, Trésorier,

Réjean Roy, Directeur,

Robert Kroll, Directeur,

Henri Tourangeau, Directeur,

Absent : Yves Lizotte, Secrétaire

Le quorum est atteint puisque 6 des 7 directeurs sont présents.

1. **APPROVAL OF MINUTES / APPROBATION DU PROCÈS-VERBAL:**
	1. **MEETING OF JANUARY 10, 2025 / RÉUNION DU 10 JANVIER 2025.**

**Les directeurs présents endossent le texte soumis par le Secrétaire.**

 **Proposé par** Richard St-Onge

**Appuyé par** Henry Tourangeau

**Accepté à l’unanimité**

Monsieur Yves Lamontagne de l’unité 004 assisté de monsieur Paquette du 81, sont intervenus durant la procédure d’approbation du Procès-verbal afin de contester la procédure utilisée par le Conseil qui ne serait pas légale selon eux. Ils prétendent que les procès-verbaux devraient être également soumis aux actionnaires présents afin d’en vérifier l’exactitude.

Leurs prétentions furent rejetées par le Président car non-fondées en pratique et contraire aux règles en vigueur selon nos Bylaws. En effet, le Code de procédures suivi par notre organisation est basé sur le Sir Robert’s Rules of Order. Lors d’une réunion du Conseil, c’est aux directeurs de se prononcer et d’adopter le Procès-verbal.

1. **CORRESPONDENCE/ CORRESPONDANCE**
	1. **Plainte de monsieur Michel Boutin (231) contre son voisin Guy A. Gauthier (232)**

Dans une lettre écrite transmise au Conseil, monsieur Boutin se plaint du comportement de son voisin Guy A. Gauthier qui a, sans sa permission, empiété sur son lot et coupé deux branches de ses palmiers.

Jacques et Henri expliquent qu’ils se sont rendus sur les lieux dès qu’ils furent informés et qu’ils ont pu observer le bien-fondé de la plainte. Les branches en question étaient toujours au pied des arbres. Guy A. et son épouse Maria furent rencontrés. Guy A. admet qu’il a coupé les branches sans autorisation du voisin car lors de pluie, des gouttes d’eau sur les feuilles sont projetées sur son balcon alors qu’il s’y trouve. Nous lui avons mentionné et réitéré à trois reprises qu’il ne pouvait pas agir de cette façon. Il lui revenait de s’entendre avec son voisin avant de procéder. Il refuse catégoriquement de leur parler. Nous avons encouragé Maria à parler à son voisin Michel. Guy A » est d’avis qu’il n’y a pas de règlement à cet effet. Pour Maria les arbres des voisins devraient être interdits s’ils sont proches de la ligne mitoyenne.

Henri considère qu’un tel comportement mérite une réprimande. Jacques mentionne qu’une note fut mise au dossier.

* 1. **Lettre de monsieur Yves Lamontagne (004) concernant la facture de la Co-op pour la coupe d’un chêne.**

Dans une lettre aux propos vitrioliques, monsieur Lamontagne critique la façon dont le Conseil a procédé pour lui soumettre une facture de $3,000. Reliée à la coupe du chêne adossé à la structure de sa maison. Il ajoute que c’est à la Co-op de prendre la responsabilité pour la coupe de cet arbre. Il prétend que la Co-op n’a pas fait de tentative pour s’entendre avec lui, bien que cela soit complètement faux.

Le président explique que le Conseil avait donné la commande à un arboriste de la compagnie GRC de tailler une grande branche de cet arbre qui s’étendait au-dessus de la maison au coût de $250. Toutefois, le propriétaire du 004 voulait que l’arbre soit entièrement coupé et il est allé chercher un permis à la ville de Dania pour ce faire.

La facture pour la coupe de l’arbre est de $3,250. La Co-op réclame donc la différence soit $3,000. Le président a proposé à monsieur Lamontagne de le rencontrer afin de régler cette situation. Lettres du Conseil et de monsieur Lamontagne en annexe).

Au terme de cette discussion, Patrick a fait part aux actionnaires présents, qu’il condamnait ouvertement le manque flagrant de respect de monsieur Lamontagne envers notre président. Un autre résident, monsieur Claude Dallaire demande, en quel honneur il a reçu cette lettre de monsieur Lamontagne. Le président lui explique que l’explication probable serait une erreur survenue l’été dernier lors d’une transmission non-protégé d’un courriel à l’intention de tous les actionnaires, ce qui aurait révélé nos adresses courriels personnelles.

1. **REPORTS OF OFFICERS-DIRECTORS / RAPPORTS DES OFFICIERS-DIRECTEUR**

Le président informe que le rapport des directeurs est remis à l’assemblée annuelle du 15 mars prochain.

1. **CURRENT BUSINESS / AFFAIRES COURANTES**
	1. **MISE À JOUR DE L’ÉTAT DE NOS FINANCES**

Richard fait état de notre situation financière en cette fin de janvier 2025. Il ajoute l’audit pour 2024 est actuellement en cours et que le rapport sera déposé le 15 mars prochain.

* Reserve acc. $411,153. @ 4,5% Renewal May & June
* Saving acc. $312,795. @ 3,2% Renewal May & June
* Checking acc. $32,557.
* **TOTAL $743,292.**
1. **NEW BUSINESS / AFFAIRES NOUVELLES**
	1. **ADOPTION DU BUDGET PROPOSÉ POUR 2025**

Richard effectue un bref survol des revenus :

* Maintenance Income;
* Revenus de location;
* Eau & Égout;
* Divers;
* Intérêts & intérêts provenant du fonds de réserve.

Il poursuit ensuite avec un survol des dépenses et fournissant quelques explications des montants alloués pour certains postes budgétaires. Par exemple :

* Laveuse-sécheuse : Montant alloué versus les revenus
* Taxes foncières (Broward): Augmentation en 2024.
* Hypothèque en 2025: Début du remboursement du capital et le Trésorier à déjà tenu compte des provisions nécessaires pour 2026.
* Eau & Égout: Diminution en pour 2025, grâce à la collaboration de tous et chacun.
* Désastre naturel: Création d’un nouveau poste budgétaire pour tenir compte des changements climatiques.

**Richard St-Onge** propose l’acceptation du budget proposé 2025

**Robert Kroll** seconde

 **Accepté à l’unanimité**

* 1. **APPROVAL OF NEW RESIDENTS / NOUVEAUX RÉSIDENTS ACCEPTÉS #208**

Patrick nous présente le rapport sur les candidats André Comtois et Jacqueline Leclerc qui désirent faire l’acquisition de la maison 208. Ils sont motivés et ont le profil recherché. Ils seront un atout au parc et présente une bonne situation monétaire.

**Patrick Van Winden propose** l’acceptation d’André Comtois et Jacqueline Leclerc.

**Réjean Roy seconde**

**Accepté à l’unanimité**

1. **ADJOURNEMENT/ LEVÉE DE LA RÉUNION**

**Henri Tourangeau** propose la levée de l’assemblée

**Robert Kroll** appuie la proposition

**Accepté à l’unanimité**

**Patrick Van Winden, Assistant-Secretary / Secrétaire adjoint**