



Dale Village, Inc.

4901 S.W. 27th Court • Pembroke Park, Florida 33023

(954) 987-9471

e-mail : dalevillage@hotmail.com • www.dalevillage.info

PROCÈS VERBAL DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le 16 décembre 2024 à 19 :00h les administrateurs de Dale Village Inc se sont réunis en assemblée régulière.

Mr Jaques Perron préside la réunion

Ouverture de la réunion à 19 :05 hres

Le président souhaite la bienvenue à tous et informe les résidents présents qu'aucune information ne sera donnée sur le projet de rénovation. Une réunion spéciale aura lieu au début de janvier 2025 et toutes données et les faits saillants seront divulgués.

Sont présents :

Mr. Yvan Gendron
Mr. Jacques Perron
Mme Nancy Paré
Mr. Benoit Massicotte
Mr .Gabriel Delaire
Mr. Serge St-laurent (virtuel)

Est absent :

Mr. Alain Hébert (absence motivée)

Preuve d'affichage

Avis envoyé par courriel et affiche au bureau de poste le 13 décembre 2024

Adoption du procès-verbal de la réunion du 14 mars 2024

Proposé par Serge St-Laurent et secondé par Yvan Gendron. Adopté à l'unanimité

Suivi des dossiers

Monsieur Perron mentionne que nous n'avons pas reçu d'estimé pour la police d'assurance habitation qui doit se renouveler le 13 janvier prochain. Il a prévu une augmentation de 10% au budget.

Démission Benoit Massicotte

Monsieur Massicotte a offert sa démission car il ne peut assurer de disponibilités pour assumer sa tâche de directeur. Le président le remercie pour son implication et demande aux gens de l'applaudir.

Proposé par Jacques Perron, secondé par Gabriel Delaire, adopté à l'unanimité

Nomination d'un nouveau directeur

En vertu de la loi, c'est le conseil d'administration qui nomme le nouvel administrateur suite au départ de l'un de ses administrateurs. Luc Bergeron a été choisi compte tenu de son expérience d'homme d'affaires dans le domaine de l'habitation.

Il est proposé par Serge St-Laurent, secondé par Gabriel Delaire, tous en faveur Monsieur Bergeron a accepté.

Nomination d'un nouveau directeur à la trésorerie

Nancy Paré a accepté de se proposer pour agir comme nouvelle trésorière. Le président actuel qui assume les deux fonctions avoue que la tâche des deux fonctions nécessite beaucoup d'heures de travail. Celui-ci, pour quelques temps supportera la nouvelle trésorière dans sa nouvelle fonction. Madame Paré détient une maîtrise en administration et a travaillé comme travailleuse autonome dans le domaine de l'informatique.

Proposé par Yvan Gendron et secondé par Gabriel Delaire et adopté à l'unanimité.

Présentation des États Financiers audités au 31 décembre 2023

Le document a été présenté sur écran et Monsieur Perron a fait la lecture des principaux éléments du bilan, de l'état des résultats, l'état du flux de la trésorerie ainsi que le rapport d'opinion positive de l'auditeur sur les présents états financiers.

Le trésorier indique les états financiers non vérifiés avaient été déposés en mars 2024 et que le seul écart avec les chiffres vérifiés est le revenu de partage des frais communs. L'auditeur ne tient compte seulement que des cotisations encaissées, ce qui représente un écart de plus de \$40000. Les états financiers vérifiés ont été reçus tardivement et ainsi aucun changement n'a été demandé.

Organigramme

L'organigramme modifié est présenté à l'ensemble des résidents présents et le document sera déposé sur le site web. Les principaux changements concernent le transfert de la responsabilité de la sécurité à Gabriel Delaire, la responsabilité de la location des propriétés à Luc Bergeron et dorénavant, la supervision des travaux d'André Paré sera sous la gouverne de Gabriel Delaire.

Il est proposé par Yvan Gendron et secondé par Serge St-Laurent d'approuver les changements décrits ci-avant. Tous en faveur.

Tarification-stationnement

Prenant effet immédiatement, les tarifs imposés sont les suivants :

Pour la période du 15 octobre au 15 avril le prix sera de \$5.00 du pied par mois pour les résidents et \$10.00 du pied par mois pour les non-résidents

Pour la période du 16 avril au 14 octobre (hors saison), le prix sera de \$5.00 du pied par mois pour tous (résident ou non-résident)

Proposé par Gabriel Delaire, secondé par Yvan Gendron, adopté à l'unanimité.

Tarification Frais de transfert de propriété

La loi nous limite à une tarification de \$150 par dossier (ventes, transfert ou modification de part).

Dorénavant, lorsque le dossier présente différentes problématiques exigeant un travail supplémentaire du personnel, des frais administratifs seront chargés au nouveau propriétaire. Le prix sera en fonction du temps passé dans le dossier.

Respect des règlements

Le président mentionne que de plus en plus de dérogations aux règlements sont constatées. Le conseil d'administration a décidé de prendre les moyens pour faire appliquer la réglementation. De plus en plus d'avis d'infractions seront envoyés particulièrement sur l'entretien général des propriétés. Les propriétaires auront un délai pour remédier à la situation et dans la négative, les travaux seront exécutés par Dale Village et les frais seront facturés aux propriétaires. Aussi, pour la collecte de déchets, des amendes ont dues être émises car il y a eu récurrence. Rappelons que la Loi nous donne le droit de charger des amendes allant de \$100 à \$1000 par infraction. Le but est d'empêcher le laisser-aller et de réduire la tendance du nombre de délinquants.

Proposé par Yvan Gendron, secondé par Gabriel Delaire, adopté à l'unanimité.

Varia

- **Nouvel employé**

Engagement d'une nouvelle employée tenant compte du départ graduel de Ginette Lelièvre. Il s'agit de Guy Hollie Louverture qui débutera le 6 janvier 2025

Proposé par Nancy Paré et secondé par Serge St-Laurent

Clôture de l'assemblée

Proposé par Yvan Gendron et secondé par Serge St-Laurent, adopté à l'unanimité

Jacques Perron Président

Serge St-Laurent secrétaire