



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 DE L'ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

Le 4 mars 2024 à 19 :00h les administrateurs de Dale Village Inc se sont réunis en assemblée générale annuelle.

Sont présents

- Mr. Alain Hébert**
- Mr. Yvan Gendron**
- Mr. Jacques Perron**
- Mr. Benoit Massicotte**
- Mr. Gabriel Delaire**
- Mr. Serge St-laurent**
- Mme Nancy Paré**

Mr Jaques Perron préside la réunion

1- Ouverture de l'assemblée ;

Sur proposition de Serge St-Laurent secondé par Benoit Massicotte
Mr Jacques Perron, procède à l'ouverture de l'assemblée à 19 :17h

2- Présences ;

Le conseil réunissant 99 membres en personne et 18 par procuration pour un total de 117 membres, les actionnaires réunis étant plus du tiers le conseil peut siéger.

3- Preuve d'affichage

Selon les règles, les avis ont été envoyé le 12 février 2024 par courriel à tous les propriétaires et affiché dans le babillard

4- Approbation des procès-verbaux du 29 mai 2023 et du 16 et 30 janvier 2024

Sur proposition de Mr Benoit Massicotte secondé par Mr Gabriel Delaire, il est proposé d'adopter les procès-verbaux du 29 mai 2023 et du 16 et 30 janvier 2024. La proposition est adoptée à l'unanimité.

5- Rapport des officiers

Président : Jacques Perron

C'est avec plaisir que je vous fais rapport sur les différentes activités de l'année. Au départ, notre organisation est composée de 7 directeurs dont chacun s'est vu attribué des responsabilités distinctes :(voir organigramme ci-joint)

ALAIN HÉBERT :	Vice-président du CA Président du comité de rénovation
SERGE ST-LAURENT :	Secrétaire du Conseil D'administration Membre du Comité De Rénovation
BENOIT MASSICOTTE :	Directeur Responsable de la location et de la sécurité
NANCY PARÉ :	Directrice Responsable du site web et de la numérisation
GABRIEL DELAIRE	Directeur Responsable de l'autorisation des permis de construction Superviseur de la location des stationnements
YVAN GENDRON	Directeur Responsable de l'aménagement du terrain Responsable du maintien du bon état des propriétés
JACQUES PERRON	Trésorier

Mon rôle de président consiste à m'assurer de la bonne gestion du parc tout en respectant l'encadrement légal auquel nous sommes assujettis et d'exercer une supervision sur l'ensemble des activités courantes et de la réalisation des différents projets.

LES EMPLOYÉS

Nous avons la chance d'avoir des employés dévoués, pour qui la relation avec les résidents est primordiale. Le conseil d'administration exige que les gens se sentent chez eux lorsqu'ils se présentent à l'office.

Pour chacun d'eux, voici leur rôle respectif

GINETTE : Agit comme secrétaire et joue un rôle de premier plan auprès du président et du secrétaire du conseil c'administration

NATHALIE : Adjointe administrative, son rôle est de répondre aux besoins de la clientèle et de supporter Ginette dans la continuité des affaires courantes.

SYLVIE : Responsable du dossier de location. Enregistrement des locataires et supervision des règles de location émises pour le parc. A maintes reprises, bien que ce n'est pas de sa responsabilité, elle supporte les employés du secteur administratifs en cas de débordement.

ANDRÉ : Sa fonction est d'agir lorsqu'il y a un bris dans les équipements et de voir à l'entretiens du parc dans son ensemble, il se doit d'être disponible en tout temps.

DAVID : Voit à l'entretien et à la propreté du parc

Finalement, je ne pourrais passer à côté de l'implication de nos bénévoles. Ils jouent un rôle indispensable dans la réalisation de nos projets et de nos affaires courantes. Par ordre alphabétique :

DANIEL YOUNG ET SUZANNE GUIMOND : Ils sont responsables de la gestion du stationnement. Leur travail exige de faire preuve de beaucoup de disponibilité

GHISLAIN SAINDON : Assure la sécurité du parc et voit à l'application de nos règlements. Son implication est quotidienne 7 jours sur 7

LUC RINGUETTE : Responsable de l'implantation du dossier Opticaltel (fibre optique).le temps requis dans ce dossier fut des plus exigeants. Pour nous, ce dossier est terminé et la gestion quotidienne de ce dossier relève maintenant du parc.

NICOLE GRATTON : Agi à titre de chef de projet dans le projet de la rénovation. Son expertise a été d'un grand support auprès du comité de rénovation. Le temps consacré à ce projet fut très exigeant, malgré l'engagement d'une firme d'ingénieur et d'architecte, la supervision des plans et devis s'est avérée primordiale.

RICHARD BOISCLAIR : Implication dans les différents travaux

Finalement, je vous demande de vous joindre à nous pour féliciter ces gens pour leur implication. Je vous demande de les applaudir

Nous avons rencontré des défis et je crois en toute humilité que nous avons atteint nos objectifs.

- L'implantation de la fibre optique avec la firme Opticaltel s'est bien déroulée et nous avons suivi les différentes étapes avec rigueur. je tiens à souligner que les problématiques de gel d'image de vos émissions de tv proviennent essentiellement de la capacité de vos récepteurs.
- Nous avons dû changer notre système entourant la gestion de la barrière et pour des raisons de performance. Après certains ajustements, on peut dire qu'il y a nette amélioration.
- Nous avons procédé à la révision complète de nos règlements. la dernière mise à jour datait de 2016. L'exercice a consisté à s'enquérir des règles en force dans d'autres parcs importants et d'actualiser nos règles selon nos besoins. Ce travail a nécessité un investissement important
- Le défi maintenant est de s'assurer que celles-ci sont respectés par les actionnaires et les locataires. L'utilisation des clignotants sur les bicycles, le respect des limites de vitesse, le stationnement dans les rues par les propriétaires, le respect des règles entourant la cueillette des ordures sont les dossiers sur lesquels nous identifierons les moyens de mise en place.
- Nous avons débuté l'installation de dos d'âne et de panneaux de signalisation. Des panneaux d'arrêt seront aussi installés. A date, l'expérience est positive sur le plan de la sécurité
- Plusieurs propriétaires omettent de bien renseigner leurs locataires sur les règles à suivre, ce qui nous causent un surplus de travail. Dorénavant, nous nous adresserons directement aux propriétaires et c'est celui-ci qui devra régler la situation. En cas de récidive, des amendes pourraient à être envisagées.

- Pour des raisons d'efficacité et de coût, nous avons confié la tenue de livre à une firme américaine dont le responsable parle français. Différents ajustements ont été requis et à date l'expérience s'avère positive.

Au cours des prochains jours nous mettrons en place un processus de dénonciation anonyme. Chaque personne aura l'opportunité de dénoncer toute irrégularité sans avoir à s'identifier. **Vous serez nos yeux en continuité. En aucun cas nous chercherons à connaître la personne qui a souligné l'irrégularité. Un formulaire sera élaboré et une boîte de réception sera installée à l'extérieur de l'office. La bonne gestion du parc nécessite l'implication de tous.**

POUR LE DOSSIER DE RÉNOVATION, UNE RÉUNION IMPORTANTE SERA TENUE LE 14 MARS 2024 À CE SUJET. UN DOSSIER COMPLET SERA PRÉSENTÉ PAR L'ÉQUIPE MIS EN PLACE.

Vice-Président : Alain Hébert

Mr Hébert mentionne qu'au-delà de son rôle de Vice-Président, le volet de la rénovation dont il a la charge se déroule bien et ce grâce à l'aide précieuse de Nicole Gratton et de Serge St-Laurent. Le travail de planification qui a débuté le printemps dernier s'est poursuivie sans relâche depuis ce temps et nous en sommes maintenant à la conclusion qui nous sera dévoilée le 14 mars prochain.

Trésorier : Serge St-Laurent

Mr. St-Laurent décrit les tâches de son rôle tel qu'énoncé dans l'introduction du Président. Il insiste sur le fait que le CA est solidaire et que toutes les décisions prises le sont dans les meilleurs intérêts des actionnaires. Et que chaque fois que c'est nécessaire le CA consulte des spécialistes des lois de la Floride, dans le but de s'assurer que les décisions respectent la législation.

Pour le dossier de la rénovation il mentionne l'apport incroyable de Nicole Gratton et remercie Alain Hébert pour sa confiance.

Administratrice : Nancy Paré

Une nouvelle plateforme pour notre Site Web sera mise en production vendredi prochain, soit le 8 mars 2024. Cette plateforme est bilingue et contient 2 volets : un Site Web et les contacts.

1. **Site web** : Le nouveau site web ressemble beaucoup à l'ancien avec quelques modifications telles que : formulaires en ligne (à date, seul le formulaire pour location de stationnement est dans le site web). Les autres vont venir plus tard, lorsque les processus auront été révisés. Le site web dessert les besoins du Club Social et de la Coop. Tous ont accès au site web et certains documents seront accessibles sur demande seulement.

2. **Contacts** : propriétaires, employés, locataires, etc... font partie des contacts que le personnel de bureau va maintenir. Le but étant d'avoir l'information à jour à un seul endroit. Seul les personnes autorisées auront accès à cette liste, par contre, nous pourrions extraire des documents qui seront disponibles sur le site web, ex. liste des propriétaires, locataires, etc..

Mise en production : Comme décrit ci-dessus, les 2 volets seront en production dès la fin de semaine prochaine et nous continuerons de les améliorer constamment. On peut dire que cette année sera une année de rodage. Le lien pour accéder au site web vous sera communiqué cette semaine. Je vous encourage à aller sur le site web dès lundi prochain et nous faire part de vos commentaires. A noter que des mises à jour seront faites régulièrement pour refléter les modifications apportées au site.

Prochaines étapes :

1. Formation à l'équipe de gestion et au personnel de bureau
2. Mise à jour et amélioration continue
3. Révision des processus administratifs de la Coop
4. Création de nouveaux formulaires
5. Création de rapports

ADMINISTRATEUR : Gabriel Delaire

Mr. Delaire nous informe que durant l'année il a agi comme conseiller auprès de plusieurs résidents en ce qui concerne l'émission des permis.

Comme responsable du stationnement dans le * compound * il a remédié aux situations de violations.

Il a de plus avec l'aide de Daniel Young effectué le ménage du stationnement et il tient à remercier chaleureusement Mr. Young pour son excellent travail.

Administrateur : Benoit Massicotte

Depuis mon arrivée comme membre du CA de la Coop j'ai assisté à toutes les rencontres pour remplir mon rôle d'administrateur qui vient avec. J'ai aussi accepté de prendre la responsabilité de la sécurité et de tout ce qui est en lien avec les locations de maison.

Pour ce qui est des locations je me suis donné comme mandat de revoir la politique et la réglementation qui s'y rapporte.

Pour ce faire j'ai formé un comité composé de 6 personnes donc 3 membres du conseil 2 employés et 1 propriétaire du Park.

Ce comité a donc passé aux peignes fin toute la politique et la réglementation pour en proposer les modifications tel que présentées lors d'une réunion du conseil d'administration. Je voudrais profiter de l'occasion pour remercier les membres du

comité: Sylvie Jacques, Ginette Lelièvre, Johanne Cloutier, Nancy Paré, Jacques Perron.
Merci pour votre temps et les efforts que vous y avez fournis.

Pour ce qui est de la sécurité, j'ai rencontré en début de saison M. Saindon qui a bien voulu continuer son bon travail
Un grand merci aussi à M Saindon et ses collaborateurs qui ont assuré la sécurité dans le Parc

Suite à des plaintes en lien avec la vitesse excessive dans le Parc nous avons installé des dos d'âne afin de réduire la vitesse, mais surtout pour réduire les risques d'accident.
Merci à M Alain Hebert qui a porté ce dossier avec rapidité

En terminant, Dale Village a fait l'acquisition d'un défibrillateur pour la sécurité de tous
Pour ce faire nous sommes à mettre en place un groupe d'intervenants et leur fournir toutes la formation nécessaire pour intervenir en cas d'urgence.

Administrateur : Yvan Gendron

Mr. Gendron nous informe que c'est lui qui s'occupe du contrat d'aménagement avec Natalie's Touch.

Il fait le suivi des demandes de modifications d'aménagement des actionnaires.

Il procède à l'octroi de contrats pour les aménagements qui ne sont pas inclus dans le contrat de base.

Il s'occupe du dossier de vérification des entrées d'eau et effectue des vérifications aléatoires de maisons suspectes.

Il fait le suivi de la propreté des résidences et envoi des avis personnalisées quand c'est nécessaire et en fait les suivis.

Il procède à l'analyse pour des ajustements des frais communs de certains propriétaires.

6- État de la situation financière.

À titre de Trésorier, Mr. Perron présente l'état des revenus et dépenses de l'année 2023 ainsi que le bilan non vérifié au 31 décembre 2023.

Globalement il y a un écart de moins de 5000. \$ entre le budget et la réalité.

Mr. Perron mentionne qu'il s'agit d'une excellente performance de la part du CA.

7- Période de questions.

Mr. Jetté lot 274 demande à ce que la liste des comptes payables soit produite et mise sur le site de Dale Village tous les mois.

Mr. Perron lui répond que le CA allait en discuter et qu'entretemps il pouvait aller demander cette liste au bureau tous les mois.

Mr Pomerleau lot 143 mentionne qu'il aimerait beaucoup que la réglementation en ce qui concerne les chiens soit appliquée de façon rigoureuse.

Mr. Jean Simon Fortin lot 203 tient à féliciter le CA pour son excellent travail et mentionne qu'il faudrait et ce pour une question d'accessibilité du plus grand nombre, avoir à l'avenir accès à TEAM ou ZOOM lors des prochaines réunions.

Mr Perron répond que le CA va travailler en fonction de rendre TEAM ou ZOOM accessibles le plus rapidement possible.

Mr Roach lot 201 demande pourquoi dans l'état de revenus et dépenses on ne voit pas la contribution spéciale de \$500.00 payée en 2023 pour le projet de la rénovation de 500. \$ payé en 2023.

Mr Perron explique que ce montant pour des raisons comptables se retrouve dans les actifs au bilan.

8-Nomination de la firme comptable

Il est proposé par Alain Hébert secondé par Benoit Massicotte de reconduire notre firme actuelle d'auditeur. La résolution est adoptée à l'unanimité.

9-Signature pour la banque.

Il est proposé par Alain Hébert et secondé par Gabriel Delaire que les signataires pour le compte bancaire soient maintenant Jacques Perron, Alain Hébert, Serge St-Laurent et Benoit Massicotte. La résolution est adoptée à l'unanimité.

10- Cloture de l'assemblée

A 20:48_ Il est proposé par Nancy Paré secondé par Alain Hébert de clôturer l'assemblée, adopté à l'unanimité.

Mr Perron procède à la clôture.



Serge St-Laurent secrétaire