

Procès-verbal de l'assemblée extraordinaire du conseil d'administration de HG7
Card Room Poinciana, le 6 avril 2023 à 11h00

Étaient présents;

Christine Lebel P515	Gilles Babin Q503	Hubert Poirier S505
Denis Pilotte P601	Pierre Gilbert Q511	Yves Lauzon S609
Jacques Dufresne P613	Normand Joannette Q610	France Sicard S611
Jean Cournoyer P614	Jean-Pierre Raymond R604	Daniel Monast S501
Guy Tousignant P501	Gary Provencher R504	
Réjean Bourassa P412	Jacques Labonté R414	

Trois (3) procurations ont été déposées, à savoir;

Michel Dupuis Q516	Aurèle Beauregard P611	Luc Lessard R609
--------------------	------------------------	------------------

1. Ouverture de la réunion

La présidente, madame Christine Lebel souhaite la bienvenue et déclare l'assemblée ouverte, le quorum ayant été atteint.

2. Adoption de l'ordre du jour

IL EST RÉSOLU UNANIMEMENT QUE;

L'ordre du jour suivant soit accepté avec l'ajout d'un secrétaire d'assemblée,

- 1.- Ouverture de la réunion
- 2.- Lecture et adoption de l'ordre du jour
- 3.- Établir le quorum du conseil d'administration
- 4.- Discussion sur le financement de la couverture d'assurance
- 5.- Vote et adoption de la cotisation spéciale par le conseil d'administration
- 6.- Levée de la réunion

Financement de la couverture d'assurance

Le trésorier, monsieur Gilles Babin, explique les obligations en ce qui concerne la couverture d'assurance d'Hawaiian Gardens Phase VII et la cotisation spéciale nécessaire.

La proposition finale de la compagnie d'assurance reçue le 3 avril 2023 établit le coût réel à déboursier pour la couverture à \$426,646.99, soit une augmentation de 105% du coût prévu au budget, soit \$206,821.50. La date limite pour donner suite à cette offre est le 15 avril 2023. Une partie de cette augmentation substantielle est attribuable en grande partie à l'augmentation de l'évaluation des immeubles et du marché des assurances en Floride.

Selon le montage financier des deux (2) scénarios présentés, le scénario 1, n'approprierait pas un montant de \$30,000. qui avait été budgété pour des ingénieurs dont les services ne seront pas requis au présent budget.

Le scénario deux (2), approprié à la dépense de la cotisation spéciale le \$30,000.00 afin de diminuer la cotisation spéciale.

Madame la présidente ouvre la période de questions sur les différents scénarios soumis et après discussion, voici ce qui en suit :

Cotisation spéciale assurance

Considérant l'urgence de la réponse à l'assureur qui est fixée au 15 avril 2023, pour le renouvellement de la présente police d'assurance;

Considérant l'obligation d'Hawaiian Gardens Phase VII de sa responsabilité d'assurer les immeubles sous sa gouverne;

Considérant que les coûts sont fixés à \$426,646.99 versus \$206,821.50 prévus au budget;

Considérant une augmentation de la valeur des immeubles qui augmente de 4.2 \$ millions à 6.4\$ millions, soit une augmentation de 53%

Considérant une augmentation de la police d'assurance relativement à la protection contre les ouragans qui passe de \$116,744.00 à \$358,613.00 soit une augmentation de 207%

Considérant les deux (2) scénarios soumis à l'assemblée avec une appropriation ou non du \$30,000.00 qui avaient été réservés pour les ingénieurs et non requis comme dépenses au présent budget;

Par conséquent;

IL EST PROPOSÉ ET ACCEPTÉ SUR DIVISION QUE;

Le scénario deux (2) soit accepté, à savoir;

- Paiement de janvier à mars 3 mois à	\$13 788.10	\$41 364.30
- Paiement d'avril à décembre 9 mois à	\$36 465.19	\$328 186.71
- CAIS insurance		\$2,825.00
Couts totaux		\$372 376.01
Écart à combler		\$165 554.01

Cotisation spéciale pour une (1) chambre est fixée à \$610.00

Cotisation spéciale pour deux (2) chambres est fixée \$765.00

La cotisation spéciale devra être acquittée pour le 15 mai 2023 pour tous les propriétaires inscrit en date de la réunion du C.A. du 6 avril 2023.

Mention est faite que les propriétaires qui acquittent leur mensualité par paiement automatique (ACH), que ce montant sera retiré automatiquement de leur compte bancaire.

12 personnes présentes ont voté pour le scénario deux (2) et 3 personnes par procuration ont voté pour le scénario 2.

IL est 12 heures et il est résolu unanimement que;

L'assemblée soit levée.

Christine Lebel, présidente HG7

Hubert Poirier, secrétaire de la réunion