

25 aout 2023

Madame, Monsieur

Comme vous le savez sans doute, en janvier dernier, des travaux pour refaire le plafond de notre salle communautaire ont été entrepris par des résidents de HG7. Toutefois, lors de la visite d'un inspecteur de la ville, celui-ci a interrompu le tout: Des permis émis par la Ville de Lauderdale Lakes étant exigés pour terminer ledit projet.

Ce dossier relève strictement de l'exécutif de la phase et non de l'administration de notre édifice, Poinciana Gardens Condominium Inc.

Il y a quelques semaines, des démarches ont été entreprises auprès de la présidente de la phase, Mme Christine Lebel, pour connaître l'évolution du dossier. Après plusieurs rappels auprès de celle-ci et même des démarches personnelles de nos dirigeants auprès de la ville, nous avons été étonnés d'apprendre dans les derniers jours que la situation n'était toujours pas réglée. Nous sommes toujours en attente des permis requis. Sachez toutefois, que nous avons eu la confirmation hier que plusieurs interventions ont eu lieu depuis avril afin de faire avancer le dossier.

Pour le moment, nous avons appris avec stupéfaction qu'un privilège (lien) a été enregistré par la Ville sur nos immeubles pour le paiement d'amendes potentielles significatives par HG7. Jamais l'administration de HG7 n'a cru bon de nous en informer et ou d'en informer les propriétaires. Ce lien étant toujours en vigueur, il est probable que toute vente de condo soit reportée et compromise (selon un avocat consulté). Vous pourrez vérifier auprès de l'avocat qui effectue votre transaction immobilière.

Bien que nous ne puissions estimer le moment où le lien sera retiré, sachez que nous suivons ce dossier de près et espérons grandement que le tout redevienne à la normale le plus rapidement possible. De même, la ville de Lauderdale Lakes nous laisse entrevoir une éventuelle pénalité de 150\$ /jour pour non-conformité depuis avril 2023

Comme je vous l'ai précisé, ce dossier relève l'exécutif de Hawaiian Gardens Phase 7, si vous avez besoin d'informations additionnelles, nous vous référons à la présidente Mme Christine Lebel et ou la secrétaire du CA. Mme Céline Dandurand, qui ont parrainer le projet.

En outre, nous espérons obtenir de la part des responsables du dossier une mise à jour de la situation relié aux privilèges (liens) affectant nos propriétés ainsi que les impacts financiers pouvant affecter le budget de la Phase et par ricochet les impacts pouvant affecter les coûts de nos frais de condominium.

Bien à vous

Aurèle Beauregard,

Président, Poinciana Gardens Condominium Inc.

Dear Sir/Madam,

As you are likely aware, in January of this year, renovation work commenced on the ceiling of our community hall by residents of HG7. However, during a recent inspection by a representative from the Lauderdale Lakes city, the project was halted due to the requirement of permits issued by the City of Lauderdale Lakes to proceed with the said project.

We wish to emphasize that this matter falls exclusively within the jurisdiction of the HG7 phase executives and is not under the purview of the administration of our building, Poinciana Gardens Condominium Inc.

Several weeks ago, attempts were made to gain insight into the progress of this project by reaching out to the phase president, Ms. Christine Lebel. Despite numerous inquiries to her and even personal efforts made by our leadership with the city authorities, we were surprised to learn in recent days that the situation remains unresolved. We are still awaiting the necessary permits. It is worth mentioning, however, that we received confirmation yesterday that several interventions have taken place since April to expedite the resolution of this matter.

Regrettably, we have recently discovered that a lien has been registered by the City on our properties for potential substantial fines imposed on HG7. It is astonishing that the administration of HG7 did not see fit to inform us or the property owners about this lien. Given that this lien is still in effect, it is likely that any condominium sales will be postponed and jeopardized (as advised by a consulted attorney). You may verify this with the attorney handling your real estate transaction.

While we cannot estimate when the lien will be removed, please be assured that we are closely monitoring this situation and fervently hope that matters will return to normal as swiftly as possible. Furthermore, the Lauderdale Lakes city has indicated a potential penalty of \$150 per day for non-compliance since April 2023.

As I mentioned earlier, this matter falls under the purview of the Hawaiian Gardens Phase 7 executive team. For any additional information, we kindly refer you to President Ms. Christine Lebel and/or the Secretary of the Condominium Association, Ms. Céline Dandurand, who have sponsored the project.

Additionally, we are hopeful that the individuals responsible for managing this project will provide an updated status report regarding the liens affecting our properties and the potential financial implications for the Phase's budget. These ramifications may in turn influence the costs associated with our condominium fees.

Best regards,

Aurèle Beauregard, President, Poinciana Gardens Condominium Inc.