

## **RAPPORT MENSUEL SEPTEMBRE 2021**

### **INTRODUCTION**

### **COMMENTAIRES SPECIFIQUES/PRÉOCCUPATIONS**

#### **1. LA DISPONIBILITÉ DE LA TÉLÉVISION CANADIENNE**

Depuis la publication du rapport du mois dernier, certains d'entre vous ont posé des questions ou envoyé des commentaires. Vous devez comprendre que l'Association n'est plus en mesure de fournir le service complet de télévision en Français. Nous voyons des propriétaires qui annoncent encore que la TV Française est « disponible » soit dans leur recherche de locataires, soit dans la documentation de vente lorsqu'ils offrent leur unité.

Veillez-vous référer au rapport du mois d'août au cas où vous ne l'auriez pas lu pour plus de détails sur la situation.

Pour les résidents actuels qui ont leur propre antenne, vous devez téléphoner pour annuler le service en fonction de votre propre situation. Nous avons vérifié avec un propriétaire qui a une antenne sur place et il n'y a pas de service ; l'avis suivant est apparu sur son écran de télévision :

*« Une actualisation peut être nécessaire pour restaurer la programmation dans ce récepteur »*

Puis ils fournissent le numéro de téléphone et les informations de courrier électronique. Rappelez-vous que la plupart des stations de télévision sont maintenant sur le satellite G1, et ce satellite particulier n'atteint pas la Floride.

Comme indiqué le mois dernier, « il existe des offres de télévision payante internationale sur le marché via une box TV ou directement sur Internet, mais ces offres sont le résultat de piratage. De plus, au-delà de la légalité, nos recherches nous indiquent qu'elles ne seraient pas fiables ou sécurisées lorsqu'ils seraient installés sur un système de câble. Pour ces raisons, nous ne pouvons pas assurer la fourniture de forfaits canadiens avec ce type de technologie par le biais de notre système de câblodistribution pour les chaînes canadiennes.

#### **2. INFORMATION SUR LA COVID**

Les CDC ont maintenant publié un protocole pour les personnes entièrement vaccinées, votre conseil recommande toujours d'être très prudent sur l'ensemble de la situation. Il y a confusion sur la situation actuelle en Floride, le taux d'infection reste élevé avec le nouveau variant du virus et d'autres variants sont possibles.

### **3. RAPPORT FINANCIER DE L'ANNÉE EN COURS**

Veillez examiner spécifiquement la situation financière, il a été publié juste avant ce rapport.



### **4. UNITÉS VENDUES**

Depuis le 1er novembre 2020, nous avons 25 unités vendues, il y a une unité actuellement en discussion, si cela se matérialise, cela portera le total à 26 unités vendues au cours des 10 derniers mois. Au cours de l'exercice 2019-2020, nous avons eu un total de 16 unités vendues. Il y a de l'intérêt pour Waterside, votre conseil d'administration est satisfait du niveau de demandes même dans la situation pandémique actuelle, votre conseil estime à partir des échanges qu'il y a 3 autres acheteurs potentiels à la recherche d'unités à Waterside. Les principales raisons de l'intérêt potentiel des acheteurs sont l'excellente situation financière de l'Association, la façon dont le site et les bâtiments sont entretenus, la disponibilité de l'information, la réaction rapide à une situation donnée et enfin oui, la qualité de nos résidents, VOUS RESTEZ NOS MEILLEURS AGENTS IMMOBILIERS.

### **5. SÉCURITÉ**

*Un seul problème à signaler, et c'est l'un des locataires à long terme qui a créé le problème. S'il vous plaît, il est important de toujours verrouiller votre voiture, et si vous voyez quelque chose, dites quelque chose. Appelez d'abord la police de Lantana (561) 540-5701 pour les cas non urgents ou le 911 pour les urgences, puis appelez le bureau au (561) 582-6765, si un gardien est en service, il répondra au téléphone et prendra les mesures appropriées en ce qui concerne la sécurité.*

## **6. LES REGLEMENTS**

Votre conseil d'administration doit souligner que nos règles et règlements doivent être suivis par tous les résidents, c'est l'obligation des propriétaires qui louent leurs unités de s'assurer que leurs locataires respectent les règles, ce n'est pas le cas en ce moment, principalement se promener sans couvre-corps lorsqu'à l'extérieur de la piscine. Un avis à ce sujet a été affiché sur les portes de la piscine.

**Il est de la responsabilité de chaque propriétaire de s'assurer que les règles et règlements sont respectés par tous, y compris tous les locataires.**

## **7. RAPPELS POUR LA SAISON DES OURAGANS**

Sur le site Waterside, vous trouverez une procédure très exhaustive pour la saison des ouragans, veuillez la consulter. Chacun d'entre nous devrait faire un plan familial de préparation pour les catastrophes et le pratiquer avec les membres de la famille ! Utilisez l'outil de recherche de zone d'évacuation [www.ReadyPBC.com](http://www.ReadyPBC.com) ou consultez les emplacements des abris Know Your Zone Map. Vous pouvez également accéder à <https://discover.pbcgov.org/publicsafety/dem/Pages/Hurricane.aspx>

Le meilleur site pour suivre le développement de la tempête est soit [www.unkebe.com](http://www.unkebe.com), soit [www.nhc.noaa.com](http://www.nhc.noaa.com)

## **8. CHIEN DE SERVICE OU POUR CONDITION EMOTIONELLE**

Le Conseil d'administration a été confronté à une situation à propos d'une des unités vendues. L'acheteur a revendiqué un statut de chien émotionnel. La loi a été modifiée il y a quelque temps, permettant aux condos et à HOA d'examiner les justifications d'une telle demande. Précédemment, nous n'étions pas en mesure d'examiner la documentation, nous devons simplement accepter la parole du prestataire.

La documentation fournie a été examinée par votre gérante, votre conseil d'administration et notre cabinet d'avocats. Après discussions avec le cabinet d'avocats, le Conseil d'administration n'avait pas d'autre alternative que d'accepter la transaction.

**La loi stipule : (traduction libre, seul le texte anglais a une valeur juridique)**

**« En vertu des lois fédérales et étatiques sur le logement équitable, un propriétaire, un locataire ou un invité qui est handicapé (physique ou mental) peut demander des aménagements raisonnables aux règles, politiques,**

**pratiques ou services de l'Association lorsque de tels aménagements peuvent être nécessaires en raison de son handicap. Pour plus d'informations sur les règles relatives aux demandes d'aménagement raisonnable, veuillez consulter la « Déclaration conjointe du ministère du Logement et du Développement urbain et du ministère de la Justice sur les aménagements raisonnables en vertu de la Fair Housing Act » à [https://www.justice.gov/sites/default/files/crt/legacy/2010/12/14/joint\\_statement\\_ra.pdf](https://www.justice.gov/sites/default/files/crt/legacy/2010/12/14/joint_statement_ra.pdf), ainsi que la FHEO-2020-01 du ministère du Logement et du Développement urbain (« HUD »), datée du 28 janvier 2020, et les articles 760.27, 817.265 et 413.08(9) des lois de la Floride.**

Il existe une procédure pour faire une demande d'accommodement, et dans le cas présent, le processus a été suivi, initié par notre gérante et le tout soumis conformément à la loi. L'acheteur potentiel a fourni tous les renseignements demandés par l'Association et, finalement, l'acheteur potentiel a accepté toutes les restrictions imposées par l'Association. Nous sommes heureux d'accueillir ce nouveau propriétaire et leur souhaitons la meilleure expérience de vie à Waterside.

## **9. NÉCROLOGIE**

Nous avons récemment perdu de nombreux propriétaires ou conjoints de propriétaires, souvenez-vous du Dr Rodrique Prud'homme, du dentiste M. Lucien Touchette, de Mme Michelle Veilleux, de Mme Carole Pierre, de M. Raymond Boutin, de M. Pasquale Gonella, de Mme Andrea Noel et de M. Gerald Sequin et enfin d'un excellent bénévole polyvalent M. Yves Boucher (une courte vidéo est sur notre site Web sur M. Boucher).

À tous les conjoints et membres de la famille des personnes ci-dessus, veuillez accepter nos sincères condoléances. Vous trouverez plus d'informations sur le site web de l'Association (nécrologie).

Merci de nous lire.

André Mongrain, Président

Stacey Casey, Gérante du site

Le 6 septembre, 2021