

Association des propriétaires du lac Gémont Inc.

Saint-Adolphe-d'Howard

Le 2 janvier 2018

Chers membres,

Les promoteurs du Domaine de la Seigneurie de la Chapelle ont inclus dans chaque contrat de vente de terrain une servitude en faveur de notre association. Cette servitude oblige entre autre chaque propriétaire d'un terrain à être membre de notre Association et à en payer la cotisation annuelle.

Au début de chaque année, la très grande majorité des membres s'acquittent rapidement du paiement de la cotisation annuelle. Seuls quelques membres prennent plusieurs mois à payer. Par souci d'équité envers tous les membres, il est même arrivé après plus d'un an de retard dans le paiement de la cotisation, que notre Association ait à aller au tribunal des petites créances pour pouvoir se faire payer. Ces recours ont favorablement été accueillis par les juges.

Les membres du conseil d'administration de notre Association ont fait le bilan des efforts consentis pour recouvrer les paiements en retard. Ils en sont venus à la conclusion que cette tâche est fort désagréable et qu'elle demande passablement de temps. Ils ont donc décidé de mettre en place des mesures pour motiver tous membres à payer avant la fin février de chaque année leur cotisation annuelle. Voici en résumé les nouvelles mesures qui sont mises en place à partir du 1^{er} janvier 2018 :

1. Chaque paiement non reçu avant le 1^{er} mars portera intérêt au taux annuel de 12%.
2. Chaque membre dont la cotisation n'est pas payée au 1^{er} mars, se verra facturer des frais de \$50 pour l'administration additionnelle encourue par notre Association.
3. Chaque membre dont la cotisation n'est pas payée le 1^{er} juin, devra assumer les éventuels frais additionnels encourus, incluant \$150 pour le dépôt de la requête à la cour des petites créances.

À titre d'exemple, si un membre n'avait pas payé sa cotisation annuelle au 1^{er} juin, il aurait alors à payer la somme d'au moins \$414 calculée comme suit : la cotisation de \$200 et \$12 pour ses intérêts, \$50 pour les frais d'administration plus leurs intérêts de \$2, \$150 pour la requête aux petites créances.

Il est bien évident que les membres du CA de notre Association qui sont bénévoles ne souhaitent pas facturer cette somme. Mais ils ne veulent plus perdre leur temps. Cette nouvelle mesure vise donc simplement à motiver chaque membre à payer avant le 1^{er} mars sa cotisation annuelle.

Nous vous remercions à l'avance de votre compréhension et nous avons hâte de vous rencontrer lors de notre prochaine assemblée annuelle qui se tiendra à notre chapelle vers le début juin.

Cordialement,

André Paquette
Président

Association des propriétaires du lac Gémont Inc.

Saint-Adolphe-d'Howard

Le 2 janvier 2018

Dear members,

In the beginning the promoters of Domaine de la Seigneurie de la Chapelle included in the contract of each land sale an easement in favor of our association. This easement obliges each property owner, among other things, to be a member of our Association and to pay their annual dues.

At the beginning of each year, the vast majority of our members pay the annual membership fee (\$ 200.00) promptly. Only a few members delay their payments for several months. In fairness to all members, these delays should not continue. With payments dating back more than a year the lake association has had to use small claims court to recoup monies owed. Please note that all juridical appeals to date have always been in favor of the lake association.

The members of the board of directors of our association have reviewed the efforts made to recover late payments. They have come to the conclusion that this is a very uncomfortable and time consuming task. Therefore they have decided to put in place measures to motivate all members to pay their annual contribution in a timely manner (before February 28th of each year). The following is a summary of the new measures put in place starting January 1, 2018:

1. Each payment not received before March 1st will bear interest at an annual rate of 12%
2. Each member whose dues are unpaid as of March 1st, will be charged an additional fee of \$ 50.00 to cover administration efforts incurred by our association.
3. Each member, whose dues are unpaid as of June 1st, will be responsible for any additional costs incurred, including \$ 150.00 for filing the application in the small claims court.

For example, if a member had not paid their annual membership fee as of June 1st, they would then have to pay a sum of at least \$ 414.00 calculated as follows: Contribution of \$ 200.00 plus \$ 12.00 interest, \$ 50.00 for the administration fee plus interest of \$ 2.00 and \$ 150.00 for filing a small claims court application.

All board members of our association are volunteers and none of them want to enact these penalty measures. However, none of the board members wants to waste their valuable time chasing monies owed by members who should be well aware of their responsibilities. The goal of these new measures are to motivate everyone concerned to pay their fair share "on time" and allow all of the board members the right to enjoy the summer without needing to chase delinquent accounts. To avoid any un-pleasantries please pay your membership dues on or before March 1st.

We thank you in advance for your understanding and we look forward to meeting you all at our next annual meeting to be held in our chapel around early June.

Best Regards,

André Paquette
President