

RO-LEN MANAGEMENT CORPORATION
MINUTES OF COUNCIL MEETING OF BUILDING PRESIDENTS
HELD ON MARCH 11th, 2026 AT THE RECREATION HALL

Call to order at 9:47 a.m.

Were in attendance from the Board:

France Morin, Jean Garon, Bertrand Provencher,
John Bailey (*recording secretary*)

Roll call

16 buildings / 18 were represented
(*Buildings B & N were absent*)
We have quorum.

Approval of the Agenda – 2026-03-11- 527

Proposed by C. Labrèche (T)
Seconded by J. Demers (S)
Vote result 16 / 18
Adopted

Adoption of the meeting minutes of February 18th, 2026 – 2026-03-11- 528

Proposed by R. Poulin (E)
Seconded by V. Alfieri (G)
Vote result 9 / 18
Adopted

Reading of correspondence

No correspondence.

Officers' Reports

President – F. Morin

- She began by thanking the following people:
 - Her colleagues on the board of directors
 - Bertrand Provencher, treasurer
 - Jean Garon, vice president
 - John Bailey, (registrar)
 - The Ro-Len staff
 - Isabelle Brassard
 - Brugen Mertilus
 - Sarah Worgess
- Her husband, Alain Bélisle, whose help and collaboration have been an incredible support throughout this season.
All the volunteers and their spouses, who have worked behind the scenes, directly or indirectly, in the various committees throughout the year.
The members of the Social Club and its volunteers for their dedication and hard work in organizing activities such as last Sunday's wonderful Women's Day and the various evening events throughout the season.
- She discussed the list of work to be done at the office this summer; refurbishment work such as cleaning and painting will be carried out.
- In anticipation of summer storms and the quadrennial building inspections, residents returning to their permanent homes in the north should ensure that all patios and balconies—both front and back—are completely clear of any obstructions (chairs, rugs, and tables).
- Twelve buildings have yet to undergo their quadrennial inspections. These inspections will continue throughout the summer season.
- Isabelle Brassard will serve as the liaison between the contractors and engineers involved in this work.

RO-LEN MANAGEMENT CORPORATION
MINUTES OF COUNCIL MEETING OF BUILDING PRESIDENTS
HELD ON MARCH 11th, 2026 AT THE RECREATION HALL

- Our swimming pool is in dire need of attention: engineers will advise us on the work recommended and whether any improvements are needed to ensure it is safe, sanitary, and compliant with regulations.
- Finally, she wished everyone a safe trip back to the North and a healthy summer, and said she looked forward to seeing everyone in good shape next fall.

Vice-President – J. Garon

- Two (2) meetings were held regarding common areas. This resulted in the formation of a subcommittee composed of eight (8) members.
- This subcommittee, made up of representatives from buildings H, K, L, R, T, V, and P, met but was unable to develop final proposals due to the complexity of the issue and time constraints.
- The issue of common areas has been postponed until next fall. In the meantime, existing procedures regarding common areas will continue to apply.
- Corporations E, F, and M remain financially responsible for permits, tree removal, and replacement, given that vegetation issues are largely the reason for the request to modify the common areas; reporting on these interventions carries inherent risks.
- Finally, he wished everyone a wonderful summer.

Treasurer – B. Provencher
(copy on file)

Financial statements on February 28th, 2026

- Explained and presented:
 - **Actual results compared to budget**
 - **Balance sheet as of February 28, 2026:** all accounts have been reconciled.

Social Club Committee – G. Lavallée
(copy on file)

She read her report.

She announces that the season's closing party is scheduled to take place on March 20th or 22nd, depending on weather conditions.

Unfinished Business

None

New Business

None

Good & Welfare – 2026-03-11- 530

Question #1

C. Labrèche (T) requests that digital copies of the budget be sent to the presidents a few days before the meeting.

Response from B. Provencher:

Yes, that can be arranged.

Question #2

S. Miron (J) requests a breakdown of the main components of accounts receivable; this would allow the various chairpersons and shareholders to get an idea of the bad debts that pose a risk to the entire Ro-Len Lake Management Corporation.

Response from B. Provencher:

That is possible, but the identities of the parties and the details of the legal proceedings must remain anonymous.

RO-LEN MANAGEMENT CORPORATION
MINUTES OF COUNCIL MEETING OF BUILDING PRESIDENTS
HELD ON MARCH 11th, 2026 AT THE RECREATION HALL

Question #3

A. Jacques (V): asks for details regarding termite control.

Response from F. Morin:

Ro-Len Management conducts annual termite treatment in the common areas. The corporations for each building are responsible for termite control within their own building.

Question #4

A. Jacques (V): asks Ro-Len Management about the possibility of installing charging stations for electric cars.

Response from F. Morin:

Ro-Len Management is subject to restrictions imposed by the city as well as by the lease regarding the location and feasibility of installing these stations. These issues must be resolved and reconciled before any stations can be installed.

Question #5

L. Boucher (R): Suggests installing charging stations in unoccupied paved parking spaces.

(See the response previously given to A. Jacques)

Question #6

L. Boucher (R): Asks why the minutes do not accurately reflect the comments, questions, and tone of the shareholders' meeting.

Response from F. Morin and I. Brassard:

General comments are omitted.

Question #7

L. Boucher (R): Asks whether the presidents will be consulted regarding the pool renovation.

Response from B. Provencher: Management will inform you in due course of the study's findings and the steps that will be taken.

Adjournment - 2026-03-11- 530

Proposed by R. Poulin (E)

Seconded by D. Courmoyer (F)

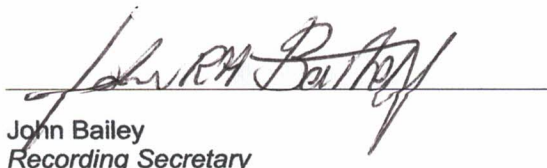
Adopted (12/18).

Meeting adjourned at 11:08 a.m.

Prepared by:



France Morin
President



John Bailey
Recording Secretary

RO-LEN MANAGEMENT CORPORATION
COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL DES PRÉSIDENTS
TENUE LE 11 MARS, 2026 À LA SALLE RÉCRÉATIVE

Ouverture de l'assemblée à 9:47 a.m.

Du Conseil étaient présents:

France Morin, Jean Garon, Bertrand Provencher, John Bailey (*secrétaire d'enregistrement*)

Présences

16 immeubles / 18 étaient représentés
(*Édifices B & N étaient absents*)
Nous avons le quorum.

Approbation de l'ordre du jour – 2026-03-11- 527

Proposée par C. Labrèche (T)
Secondée par J. Demers (S)
Résultat du vote 16 / 18
Adoptée

Adoption du compte-rendu du 18 février, 2026 – 2026-03-11-528

Proposée par R. Poulin (E)
Secondée par V. Alfieri (G)
Résultat du vote 9 / 16
Adoptée

Lecture de la correspondance

Pas de correspondance.

Rapports des officiers

Présidente – F. Morin

- Elle a débuté en remerciant les personnes suivantes :
Ses collègues du conseil d'administration
 - Bertrand Provencher, trésorier
 - Jean Garon, vice-président
 - John Bailey, (secrétaire d'enregistrement)Le personnel de Ro-Len
 - Isabelle Brassard
 - Brugen Mertilus
 - Sarah WorgessSon conjoint, Alain Bélisle, dont l'aide et la collaboration ont été d'un incroyable soutien tout au long de cette saison.
Tous les bénévoles et leur conjoint/conjointe, qui ont travaillé dans l'ombre, de près ou de loin dans les différents comités tout au long de l'année.
Les membres du Club Social et ses bénévoles pour leur dévouement et leur travail à organiser les activités tel que la belle journée de la femme de dimanche dernier et les différentes soirées tout au cours de la saison.
- En prévision des orages estivaux et des inspections quadriennales des immeubles, les résidents qui regagnent leur domicile permanent dans le nord doivent s'assurer que les terrasses et les balcons, à l'avant comme à l'arrière, sont entièrement dégagés de tout encombrement (chaises, tapis et tables).
- Douze immeubles doivent encore procéder à leur inspection quadriennale. Ces inspections se poursuivront tout au long de la saison estivale.
- Isabelle Brassard assurera la liaison entre les entrepreneurs et les ingénieurs impliqués dans ces travaux.

RO-LEN MANAGEMENT CORPORATION
COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL DES PRÉSIDENTS
TENUE LE 11 MARS, 2026 À LA SALLE RÉCRÉATIVE

- Elle a parlé de la liste des travaux à effectuer au bureau cet été; des travaux de rafraîchissement tel que le nettoyage et la peinture seront effectués.
- Notre piscine, elle a grandement besoin d'amour : à cet égard, des ingénieurs nous informeront des travaux recommandés et s'il y a des améliorations à apporter pour qu'elle soit sécuritaire, sanitaire et en conformité avec les règlements des autorités.
- Enfin, elle a souhaité à tous un bon retour à ceux qui retournent dans le Nord et a souhaité à tous un été en bonne santé et a bien hâte de les retrouver en pleine forme à l'automne prochain !

Vice-Président – J. Garon

- Deux (2) réunions ont eu lieu concernant les aires communes. Il en a résulté en la formation d'un sous-comité composé de huit (8) membres.
- Ce sous-comité formé des représentants des immeubles suivants : H, K, L, R, T, V et P, s'est réuni mais n'a pu élaborer de propositions finales en raison de la complexité du dossier et des contraintes de temps.
- La question des aires communes est reportée à l'automne prochain, entretemps, les procédures existantes sur les aires communes continueront de s'appliquer.
- Les corporations E, F et M demeurent financièrement responsables des permis, de l'abattage et du remplacement des arbres, étant donné que les problèmes liés à la végétation sont en grande partie à l'origine de la demande de modification aux aires communes; le rapport de ces interventions comporte des risques inhérents.
- Enfin, il a souhaité à tous un bel été.

Trésorier – B. Provencher
(copie en filière)

États financiers au 28 février 2026

- A expliqué et présenté :
 - **Résultats réels par rapport au budget**
 - **Bilan au 28 février 2026** : tous les comptes ont été conciliés.

Club Social – G. Lavallée
(copie en filière)

A lu son rapport.

- Annonce que la fête de clôture de la saison devrait avoir lieu le 20 ou 22 mars, selon ce que la température permettra.

Affaires courantes
(aucune)

Affaires nouvelles
(aucune)

Questions et commentaires – 2026-03-11-529

Question #1

C. Labrèche (T) demande que des copies numériques du budget soient envoyées aux présidents quelques jours avant la réunion.

Réponse de B. Provencher :

Oui, ça peut être possible.

Question #2

S. Miron (J) demande à obtenir une ventilation des principaux éléments des comptes à recevoir, cela permettrait aux différents présidents et actionnaires d'avoir une idée des mauvaises créances qui constituent un risque pour l'ensemble de la Ro-Len Lake Management Corporation.

Réponse de B. Provencher :

C'est possible, mais il faut que l'identité des parties et les détails des procédures judiciaires doivent rester anonymes.

RO-LEN MANAGEMENT CORPORATION
COMPTE-RENDU DE LA RÉUNION DU CONSEIL DES PRÉSIDENTS
TENUE LE 11 MARS, 2026 À LA SALLE RÉCRÉATIVE

Question #3

Jacques (V) : demande des précisions concernant la lutte contre les termites.

Réponse de F. Morin :

Ro-Len Management procède chaque année à un traitement anti-termites dans les parties communes.

Les corporations de chaque immeuble sont responsables de la lutte contre les termites au sein de leur propre immeuble.

Question #4

A. Jacques (V) : demande à Ro-Len Management la possibilité d'installer des bornes de recharge pour voitures électriques.

Réponse de F. Morin :

Ro-Len Management est soumis à des contraintes imposées par la ville ainsi que par le bail concernant l'emplacement et la possibilité d'installer ces bornes. Ces questions doivent être réglées et conciliées avant que des bornes puissent être installées.

Question #5

L. Boucher (R) : Suggère d'installer des bornes de recharge sur les places de stationnement en asphalte inoccupées.

(Voir la réponse précédemment donnée à A. Jacques)

Question #6

L. Boucher (R) : Demande pourquoi les procès-verbaux ne reflètent pas fidèlement les commentaires, les questions et le ton de l'assemblée des actionnaires.

Réponse de F. Morin et I. Brassard :

Les commentaires généraux sont supprimés.

L. Boucher (R) : Demande si les présidents seront consultés au sujet de la rénovation de la piscine.

Réponse de B. Provencher : la direction vous informera en temps et lieu des résultats de l'étude et des démarches qui seront entreprises.

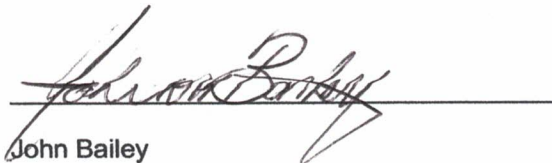
Ajournement – 2026-03-11-530

Proposée par R. Poulin (E)
Secondée par D. Cournoyer (F)
Adoptée (12/18).
Réunion ajournée à 11:08 a.m.

Préparé par:



France Morin
Présidente



John Bailey
Secrétaire d'enregistrement