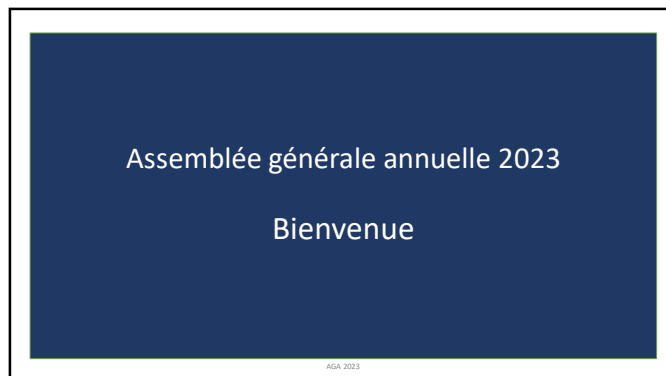
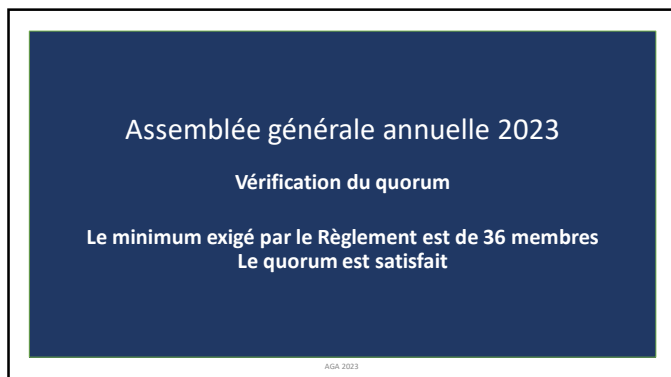




1



2



3



4

Assemblée générale annuelle 2023
Nomination du président et de la secrétaire d'assemblée

Président: Robert Proulx

Secrétaire: Anne-Marie Beaudoin

AGA 2023

5

Assemblée générale annuelle 2023
Ordre du jour

**L'ordre du jour proposé pour l'AGA 2023
est celui daté du 31 juillet 2023.**

**Déposé sous l'onglet 2.1 de l'AGA 2023
sur le site web de l'APVA**

AGA 2023

6









Association des propriétaires des Villas de l'Anse
Assemblée générale annuelle – 2023

ORDRE DU JOUR
(version préliminaire du 31 juillet 2023)

Le vendredi 26 août 2023 à 18h, Auditorium Des Tournevents, Mingus

1. Ouverture de la réunion
 - Rapports, vérification des comptes
 - Remerciements, confirmation de la régularité de l'acte de constitution (11.1)
 - Nomination du président et du secrétaire d'assemblée (10.1)
2. Adoption de l'ordre du jour (11.1) – Décision
3. Rapport du Président verbal de l'Assemblée Générale Annuelle (AGA) tenue le 6 août 2023 (11.1) – Décision
4. Rapport du Conseil d'Administration (CA)
 - Les présentations du CA touchant le plan et les réalisations et les réalisations financières (11.1) de la dernière année et le rapport de l'Administration.
 - Le mandat en référence à son rapport de son activité.
 - Les actions et projets des prochaines années, y compris prévisions, notamment:
 - le plan de travaux des années (PMA) 2023/24 et 24/25 du Règlement général (11.1);
 - les changements à la grille tarifaire (voir document 8.1);
 - le budget de l'année en cours 2023/24 et 24/25 du Règlement général (11.1);
 - la planification financière de l'Association;
 - les enjeux environnementaux et le rapport de la firme Habitat sur la santé de nos lieux dans un contexte de changements climatiques;
 - les situations de sondage sur le Fidélité;
 - les engagements envers proposés au Règlement de l'Association (voir document 10.1)
5. Période de questions des membres sur le Rapport du CA
6. Ratification des procès-verbaux des Assemblées du Conseil d'Administration
7. Distribution des États Financiers pour l'exercice se terminant au 30 avril 2023 (11.1) (A.16 et Règlement général) – Décision

7

8. Ratification de la grille tarifaire applicable à compter du 26 août 2023  (A.44.1 du Règlement général) – Décision
9. Nomination d'une firme comptable externe pour l'examen des états financiers de la période se terminant le 30 avril 2024 (A.47 du Règlement général) – Décision
10. Modifications aux Règlements refondus de l'Association proposées par le CA  (10.1) – Décision
 - Droits d'adhésion : exonération pour les personnes liées (A.11.2 du Règlement général tel que modifié au CA du 11 septembre 2022 avec prise d'effet immédiate et présenté pour ratification à l'AGA 2023);
 - Véhicules de plaisance habitables (VR), embarcations nautiques et remorques (A.9.3 du Règlement no 1-Vie communautaire (Disposition actuelle avec une portée provisoire, recommandée au CA du 6 mars 2023 pour une portée permanente, pour fins de présentation et d'adoption par l'AGA 2023);
 - Délai pour la tenue de l'AGA et pour l'approbation des états financiers par le CA (A.16 et 47 du Règlement général, modifiés lors du CA du 11 juillet 2023 pour fins de présentation et d'adoption à l'AGA 2023).
11. Nominations aux postes d'administrateur pour un mandat de 2 ans, de 2023 à 2025 – Décision
 - Présentation des postes à pourvoir et des candidatures reçues     
 - Décision de nomination des administrateurs.
12. Varia
13. Levée de l'Assemblée
 : Document disponible sur le site

AGA 2023

8

Assemblée générale annuelle 2023

Adoption de l'ordre du jour

AGA 2023

9

Adoption du procès-verbal de l'AGA 2022

Procès-verbal de l'AGA 2022 tenue le 8 août 2022

- Déposé sous l'onglet 3.1 de l'AGA 2023 sur le site web de l'APVA
- Version provisoire mise en ligne le 11 septembre 2022. Une seule modification demandée à ce jour

AGA 2023

10

Adoption du procès-verbal de l'AGA 2022
Tenue le 8 août 2022

Page 9 de 11, 2e paragraphe:

« Par ailleurs, d'autres se questionnent sur l'équité de traitement pour ceux qui soumettent des projets de construction avec des dérogations qui **ne sont pas** autorisées puis **subséquentement** l'année suivante, intégrées aux règlements, faisant ainsi évoluer le Règlement à leur détriment. **Comment le comité d'architecture compte-t-il corriger cette situation ?** »

AGA 2023

11

Assemblée générale annuelle 2023

Rapport du Conseil d'administration

AGA 2023

12

Association des propriétaires des Villas de l'Anse
Conseil d'administration 2022/23

Pierre Desbiens.....Président
 Jean-Pierre Des Rosiers.....Vice-président et Environnement
 Guy Pelletier.....Trésorier
 Anne-Marie Beaudoin.....Secrétaire
 Mimi Pontbriand.....Présidente - Comité architecture
 Josette Bossy.....Marinas et membre du Bureau
 Michel Villiard.....Visite aux nouveaux membres et support Environnement
 Barry Craig.....Membre du Comité architecture

AGA 2023

13

Association des propriétaires des Villas de l'Anse

Comité d'architecture et d'aménagement

Mimi Pontbriand – Présidente
 Josette Bossy
 Barry Craig
 Maryse Leduc
 Richard Millette
 Gilles Parent

AGA 2023

14

Association des propriétaires des Villas de l'Anse

Services techniques:

Mike Houle
 Michel Jodoin

Services administratifs:

Claire Carpentier

AGA 2023

15

Rapport du Conseil d'administration

- Suivis sur les dossiers prioritaires
- Informations financières
- Rapport du comité architecture
- Sondage sur le pickleball
- Modifications aux règlements
- Dossiers Environnement

AGA 2023

16

Rapport du Conseil d'administration

Suivis sur les dossiers prioritaires :

- Marina 1 - Baie de l'Anse
- Poursuite déposée en Cour Supérieure
- Plan de gestion des calvettes
- Le PMA – Plan de maintien des actifs

AGA 2023

17

Marina 1 / Baie de l'Anse

- Rappel : Poursuite à l'encontre du Projet de réaménagement de la marina 1 par un riverain
- Désistement de la demande introductive d'instance obtenu à la suite de l'abandon du projet de réaménagement
- Mise en place d'un comité conjoint des riverains

AGA 2023

18

Marina 1 / Baie de l'Anse Comité conjoint des riverains

- Rencontre des riverains le 24/9/2022
- Présentation du plan de contrôle du myriophylle à épis
- Favorables au projet / Refus de prolonger la passerelle nord
- Demande de réviser le plan de réaménagement de la marina 1

AGA 2023

19

Marina 1 / Baie de l'Anse Comité conjoint des riverains

- Plan de la marina 1 révisé par le CA
- Invitation aux riverains le 28 octobre 2022
- Aucune réponse des riverains
- Projet sur pause - À relancer

AGA 2023

20

Poursuite déposée en Cour Supérieure
Le 29 octobre 2022

- **Les Demandeurs:**
Propriétaires du 2252 Pte Drummond et 625 des Capillaires :
 - **Contestation de règlements, notamment sur les normes architecturales et l'adhésion des membres**
 - **Dommages et intérêts à l'encontre de l'APVA, de son président et de la présidente du comité architecture**
- **Défense et frais juridiques assumés par nos assureurs**

AGA 2023 21

21

Poursuite déposée en Cour Supérieure

- **Communiqué aux membres le 23 janvier 2023**
- **Procédure déclarée aux états financiers**
- **Mises à jour via les p.v. du CA**
- **Suivis par le CA**

AGA 2023 22

22

Plan de gestion des calvettes
Rétrospective

- **Étude de RAPPEL: Plusieurs calvettes devant être remplacées, suite à leur vieillissement.**
- **Cause importante d'érosion**
- **Estimé du coût total: 300,000 \$ sur 5 ans (2020/2024)**
- **Permis obtenus auprès de la Ville de Magog.**

AGA 2023

23



24



25



26



27



28



29



30




31

Plan de gestion des calvettes

- Phase 1 (2020) Pometiers, Chevreuils, Pte Drummond, Nordet-Est
- Phase 2 (2021) Nordet ouest, Pte Drummond, Torrent
- Phase 3 (2022) Pometiers, Pourpier
- Phase 4 (2023) Ourson, Ch. Villas de l'Anse, Grand Pic, Pometiers

Programme complété sur 4 ans au lieu de 5 ans
Coût total: 250,000\$ au lieu de 300,000\$



AGA 2023

32

Chemins du Domaine

L'entretien des chemins du Domaine est une priorité

AGA 2023

33

Chemins du Domaine

La vitesse : Un enjeu pour tous

AGA 2023

34

PMA – Plan de maintien des actifs

Dépenses prévisibles pour le plan de maintien des actifs du Domaine sur 5 ans: Infrastructures, immobilisations et projets majeurs. (art. 50)

AGA 2023

35

Plan de maintien des actifs
Projets réalisés en 2022/23

Remplacement des calvettes – Phase 3	40 452
Tennis I (Réfection et peinture)	31 769
Sondes des puits	10 811
Étude foresterie (Habitat Phase 1)	9 750
Marinas (Chaines – Phase 1)	9 603

AGA 2023

36

Plan de maintien des actifs Projets réalisés en 2022/23	
Chemins (Géotextiles)	9 576
Stationnement et Parc – Marina 2	8 913
Bâtiments (Peinture du garage)	8 836
Parcs et arbres	8 339
Études environnement (RAPPEL)	2 084

AGA 2023

37

Plan de maintien des actifs Projets réalisés en 2022/23
Coût total des projets 2022/23: 140,141\$

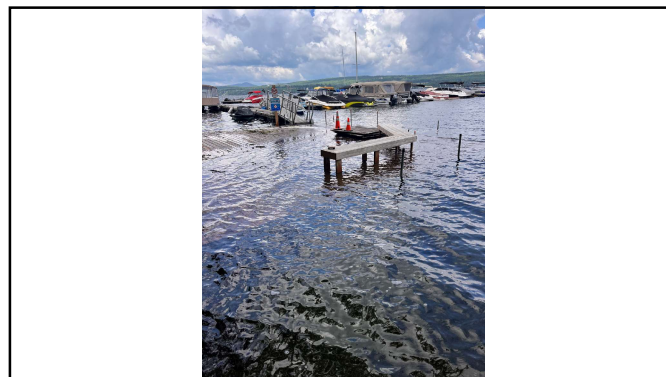
AGA 2023

38

Plan de maintien des actifs Projets réalisés ou prévus en 2023/24	
Remplacement des calvettes – Phase 4	83 000
Marinas (Chaines – Phase 2)	18 000
Étude foresterie (Habitat Phase 2)	15 000
Bâtiments	8 500
Chemins	7 000

AGA 2023

39



40

Plan de maintien des actifs Projets réalisés ou prévus en 2023/24	
Support à canots/kayaks et Parc	6 500
Parc et arbres	5 000
Puits	5 000
Environnement	3 000
Contingences	9 000

AGA 2023

41

Plan de maintien des actifs Projets prévus en 2023/24
Coût total prévu des projets 2023/24: 160,000\$

AGA 2023

42

Plan de maintien des actifs Projets prévus en 2024/25	
Marinas - Remplacement des quais (Phase 1)	45 000
Clôture Piscine 1	15 000
Calvettes	10 000
Entrée du parc Marina 1	8 000
Parcs et arbres	8 000

AGA 2023

43

Plan de maintien des actifs Projets prévus en 2024/25	
Chemins	7 000
Environnement	5 000
Bâtiments	5 000
Puits	5 000
Piscine (mobilier et divers)	5 000

AGA 2023

44

Plan de maintien des actifs Projets prévus en 2024/25	
Tennis	4 000
Sentiers	3 000
Contingences	15 000

AGA 2023

45

Plan de maintien des actifs Projets prévus en 2024/25
Coût total prévu des projets 2024/25: 135,000\$

AGA 2023

46

PMA – Plan de maintien des actifs
PMA 2023-2028 Déposé sous l'onglet 4.2 de l'AGA 2023 sur le site web de l'APVA

AGA 2023

47

Assemblée générale annuelle 2023 Informations financières
Guy Pelletier Trésorier

AGA 2023

48

Assemblée générale annuelle 2023
Rapport du comité d'architecture

Mimi Pontbriand
Présidente du Comité d'architecture

AGA 2023 49

49

Rapport du comité d'architecture

Les Villas de l'Anse, un Domaine unique par son harmonie architecturale et son environnement nature

Rôle et fonctionnement du Comité

AGA 2023 50

50

Rapport du comité d'architecture

Mise en ligne d'une grille d'analyse améliorée

Mise à jour de certains matériaux

AGA 2023 51

51

Rapport du comité d'architecture

	Dernière année 2022 / 2023	Derniers 2 ans 2021 / 2023
Rénovations majeures	4	7
Rénovations mineures	4	8
Nouvelles constructions	0	3
Total	8	18

AGA 2023 52

52

Assemblée générale annuelle 2023

Sondage sur le Pickleball

AGA 2023

53

Assemblée générale annuelle 2023

Modifications aux règlements
Anne-Marie Beaudoin
Secrétaire du CA

AGA 2023

54

Modifications aux règlements (Obj.10)

Droits d'adhésion:
Exonération pour les personnes liées (A.11.2 du Règlement général)
Exonération des droits d'adhésion en cas de transfert de propriété entre des personnes physiques et morales ou fiduciaires qui leurs sont liées aux conditions indiquées au Règlement général.

Approuvé par le CA du 11 septembre 2022 avec prise d'effet immédiate.
Soumis pour ratification à l'AGA 2023

AGA 2023

55

Modifications aux règlements (Obj.10)

VR, embarcations nautiques et remorques:
(A.9.3 du Règlement no 1 – Vie communautaire)

Portée provisoire recommandée pour une portée permanente

Approuvé par le CA du 6 mars 2023. Soumis à l'AGA 2023.

AGA 2023

56

Modifications aux Règlements (Odj.10)

Délais pour la tenue de l'AGA et de l'approbation des états financiers: (A.16 et A.47 du Règlement général)

Délais suivant la fin de l'exercice financier

Objectif: Permettre la tenue de l'AGA en dehors de la période estivale.

L'AGA doit se tenir dans un délai de 6 mois

Approbation des états financiers dans un délai de 4 mois par le CA

Adopté par le CA du 11 juillet 2023. Soumis pour adoption à l'AGA 2023

AGA 2023

57

57

Assemblée générale annuelle 2023

Dossiers Environnement

Jean-Pierre Des Rosiers

Vice-Président du CA

AGA 2023

58

Rapport du conseil d'administration

Odj. 5 - Période de questions

- Questions afférentes aux sujets présentés dans le rapport du CA



AGA 2023

59

Odj. 6 - Ratification des gestes et résolutions

Ratification des gestes et des résolutions
du CA en 2022-23

AGA 2023

60

60

Obj. 7 - Ratification des états financiers

Exercice se terminant au 30 avril 2023

- Mission d'examen effectuée par la firme Martin, Simoneau, Larochelle
- Les états financiers ont été approuvés par le CA le 11 Juillet 2023
- États financiers à être ratifiés par l'Assemblée Générale Annuelle 2023



AGA 2023

61

61

Obj. 8 - Ratification de la grille tarifaire

Ratification de la grille tarifaire révisée applicable à compter du 26 août 2023

Déposé sous l'onglet 8.1 de l'AGA 2023 sur le site web de l'APVA

AGA 2023

62

62

Obj. 9 – Nomination d'une firme comptable

Nomination de la firme externe d'experts comptables : Martin, Simoneau, Larochelle CPA Inc. pour l'examen des états financiers de la période se terminant le 30 avril 2024.



AGA 2023

63

63

Modifications aux règlements (Obj.10)

Droits d'adhésion:

Exonération pour les personnes liées (A.11.2 du Règlement général)

Exonération des droits d'adhésion en cas de transfert de propriété entre des personnes physiques et morales ou fiduciaires qui leurs sont liées aux conditions indiquées au Règlement général.

Approuvé par le CA du 11 septembre 2022 avec prise d'effet immédiate. Soumis pour ratification à l'AGA 2023

AGA 2023

64

64

Modifications aux règlements (Odj.10)

VR, embarcations nautiques et remorques:
(A.9.3 du Règlement no 1 – Vie communautaire)

Portée provisoire recommandée pour une portée permanente

Approuvé par le CA du 6 mars 2023. Soumis à l'AGA 2023.

AGA 2023

65

65

Modifications aux Règlements (Odj.10)

Délais pour la tenue de l'AGA et de l'approbation des états financiers:
(A.16 et A.47 du Règlement général)

Délais suivant la fin de l'exercice financier

Objectif: Permettre la tenue de l'AGA en dehors de la période estivale.

L'AGA doit se tenir dans un délai de 6 mois

Approbation des états financiers dans un délai de 4 mois par le CA

Adopté par le CA du 11 juillet 2023. Soumis pour adoption à l'AGA 2023

AGA 2023

66

66

Odj. 11 - Nomination d'administrateurs

➤ **Conseil d'administration composé d'au plus 8 membres (art.22)**

➤ **4 postes en cours de mandat:**

Josette BossyEn cours de mandat

Barry CraigEn cours de mandat

Guy PelletierEn cours de mandat

Michel VilliardEn cours de mandat

➤ **Appel de candidatures par communiqué le 12 juin et le 14 juillet : 3 candidatures ont été acheminées dans les délais (art. 25)**

Anne-Marie BeaudoinRenouvellement de mandat

Pierre Desbiens.....Renouvellement de mandat

Jean-Pierre Des RosiersRenouvellement de mandat

AGA 2023

67

67

Odj. 11 - Nomination d'administrateurs

**Nomination de 3 administrateurs
pour un mandat de 2 ans de 2023 à 2025**

Anne-Marie Beaudoin (2171 rue du Torrent)

Pierre Desbiens (826 Croissant du Pourpier)

Jean-Pierre Des Rosiers (541 Croissant des Chevreuils)

AGA 2023

68

68

Assemblée générale annuelle 2023

Varia

AGA 2023 69

69

Assemblée générale annuelle 2023

Levée de l'assemblée

AGA 2023 70

70