

Association des propriétaires des Villas de l'Anse



Communiqué 2023-22 (2023-09-21)

Assemblée générale annuelle 2023

Faits saillants

À tous les membres

L'Assemblée générale annuelle (AGA) 2023 a eu lieu le vendredi 25 août dernier à l'auditorium des Tisserands à Magog. Elle a réuni près de 80 personnes représentant 59 membres, soit présents ou par procuration. L'Assemblée a duré près de 2h15. Monsieur Robert Proulx présidait cette assemblée.

Les présentations diffusées sur projecteur lors de cette AGA ainsi que les documents afférents à l'assemblée générale sont disponibles sur le site Web de l'Association.

Le procès-verbal sera aussi disponible ultérieurement sur le site Web de l'Association.

1. Parmi les sujets qui ont retenu l'attention des membres lors de cette AGA :

- **Marina 1/Baie de l'Anse** : Le réaménagement de la marina 1 et le chantier relatif au contrôle des plantes aquatiques sont suspendus dans l'attente d'un échange fructueux avec les riverains.
- **Poursuite déposée en Cour Supérieure** : Le conseil d'administration (CA) a rappelé le dépôt de cette procédure, le suivi et la mise à jour de son déroulement dans les procès-verbaux du CA et sa déclaration aux États financiers du 30 avril 2023.
- **Plan de gestion des calvettes** : Le programme a été complété sur 4 ans au lieu de 5 ans et le coût total fût de 250 000 \$ au lieu des 300 000 \$ prévu.
- **Plan de maintien des actifs (PMA) 2023/28** : Il a été présenté, les projets séquencés par année. Le plan détaillé est disponible sur le site Web.
- **Information financière** : Conformément au Règlement, le trésorier a présenté à l'AGA les états financiers au 30-4-2023, le rapport de mission d'examen de la firme Martin, Simoneau, Larochelle CPA, le sommaire des résultats financiers 2022-2023, le budget 2023-2024, la grille tarifaire révisée,

prévoyant une augmentation de la cotisation annuelle de l'ordre de 110 \$, ainsi que l'examen dynamique (projections) du fonds de prévoyance. Selon le PMA et la grille tarifaire proposée, le CA est confiant que le Fonds de prévoyance atteigne le solde prévu de 190 000 \$ pour l'année financière 2025-26, tel qu'il appert à l'article 49.2 du Règlement général de l'APVA.

- **Sondage Pickleball** : À la suite à la demande d'un membre d'implanter la pratique du Pickleball, le CA a cru bon au préalable de faire un sondage auprès des membres afin de les questionner sur différents aspects touchant la pratique de cette activité. Les résultats ont été dévoilés lors de l'AGA. Il en ressort un intérêt mitigé pour ce sport, une opinion partagée quant à son implantation, une préoccupation évidente pour le bruit et le désaccord des propriétaires voisins des tennis 1 et 2. En conclusion, l'activité de Pickleball présente trop d'impacts désagréables pour entamer un projet pilote à l'encontre des propriétaires voisins.
- **Étude Habitat** : L'évaluation de la diversité fonctionnelle et de la résilience du Domaine des Villas de l'Anse a été réalisé et le rapport fut présenté en mai dernier. Un Guide des bonnes pratiques a été préparé et présenté à l'AGA pour offrir aux membres une application concrète des enseignements découlant de cette étude.
- **Entretien des chemins** : L'entretien des chemins du Domaine est une priorité. Plusieurs membres ont émis des commentaires positifs sur l'entretien des chemins. Compte tenu des défis causés par les changements climatiques difficiles, le CA et les services techniques demeureront attentifs à l'entretien des chemins et mettront de l'avant différentes initiatives visant l'amélioration de ceux-ci.
- **Vitesse dans le Domaine** : La situation préoccupe les membres notamment près des sorties de sentiers pédestres et différentes pistes de solutions ont été mises de l'avant. Le Conseil d'administration élaborera un plan d'action spécifique.

2. Les décisions suivantes ont été prises lors de l'AGA :

- Ratification des gestes et des résolutions du CA depuis la dernière AGA ;
- Ratification des États financiers pour l'exercice se terminant au 30 avril 2023 ;
- Ratification du budget 2023-24 ;
- Ratification de la grille tarifaire révisée applicable à compter du 26 août 2023 ;
- Nomination de la firme comptable externe Martin, Simoneau, Larochelle, CPA inc. pour l'examen des états financiers de la période se terminant le 30 avril 2024 ;
- Nominations de 3 administrateurs pour un mandat de 2 ans, de 2022 à 2024 : Il s'agit de Anne-Marie Beaudoin, Pierre Desbiens et Jean-Pierre Des Rosiers.
- Adoption des trois modifications proposées par le CA aux Règlement refondus de l'Association. Voir les propositions et le nouveau texte des Règlements sur le site WEB.

Les échanges se sont tenus dans le respect et le Conseil d'administration tient à remercier tous les membres présents pour leur participation.

Le Conseil d'administration