

Association des propriétaires des Villas de l'Anse

Assemblée générale annuelle – 2026

ANNEXE - Grille tarifaire présentée à l'AGA 2026

Sommaire des changements

- A.** Dans le but de simplifier la grille tarifaire et de faciliter sa compréhension, en réduisant le nombre de cotisations spécifiques, les changements suivants y sont apportés. Les différentes cotisations annuelles nivelées totalisent actuellement 2 990 \$, soit : la cotisation par lot principal de 600 \$, la cotisation pour 4 000 m² correspondant à 1 840 \$, la cotisation pour le réseau d'eau potable de 450 \$ et celle des marinas de 100 \$ pour les lots sans droit d'amarrage. Elles seront remplacées par une cotisation annuelle nivelée consolidée de 3 000 \$.
- B.** La cotisation additionnelle annuelle pour infrastructures de 2 500 \$, telle qu'adoptée à l'AGA 2025, s'applique le 1er mai de chaque année pour une période de 3 ans soit en 2026, 2027 et 2028. Elle demeure inchangée et sera indiquée sous la rubrique cotisation de base.
- C.** La cotisation au m² en excédent de 4 000 m² sera réduite de 0,23 \$ à 0,20 \$ le m². Ce changement atténuera l'écart de cotisation découlant de la superficie des terrains.
- D.** Les droits d'amarrage sont catégorisés de niveaux A, B ou C selon leur emplacement, lesquels sont précisés à la note 1 de la grille tarifaire.
 - Le niveau A pour les quais en eau profonde,
 - Le niveau B pour les quais dont la longueur ou l'emplacement impose des dimensions d'embarcation plus restreintes et,
 - Le niveau C pour les quais pour petites embarcations.
- E.** Afin de refléter une imputabilité équitable aux titulaires de droits d'amarrage quant aux coûts afférents aux marinas, le coût annuel pour un droit d'amarrage de niveau **A** sera de 200 \$ par rapport au coût actuel de 150 \$, tenant compte qu'un montant de 100 \$ a été amalgamé à la cotisation nivelée consolidée. Selon le même calcul, un droit d'amarrage de niveau **B** sera ainsi réduit de 150 \$ à 100 \$. Le coût annuel pour un droit d'amarrage de niveau **C** (petites embarcations) sera maintenu à 50 \$.
- F.** Cette nouvelle structure de tarification pour les droits d'amarrage offre un partage équilibré entre la contribution du fonds général et celle des plaisanciers pour les frais afférents aux marinas et ce, en tenant compte du niveau du droit d'amarrage.
- G.** La cotisation applicable pour le premier emplacement de canot/kayak demeure inchangée. Celle des emplacements additionnels est majorée à 80 \$.
- H.** La cotisation annuelle pour un 2^e logement habitable sur le même lot, dument autorisé par l'APVA (droits acquis) et la Ville de Magog, est établi à 650 \$.
- I.** Le tableau comparatif qui suit illustre les légères variations de cotisations annuelles par lot découlant de ces changements.

Association des propriétaires des Villas de l'Anse

Cotisations* annuelles de base par lot

	Lot sans droit d'amarrage			Lot avec droit d'amarrage de niveau A		
	Cotisation 2026	Cotisation 2027	Écart de cotisation	Cotisation 2026	Cotisation 2027	Écart de cotisation
Superficie						
4 000 m ²	5 490 \$	5 500 \$	10 \$	5 640 \$	5 700 \$	60 \$
4 500 m ²	5 605 \$	5 600 \$	(5 \$)	5 755 \$	5 800 \$	45 \$
5 000 m ²	5 720 \$	5 700 \$	(20 \$)	5 870 \$	5 900 \$	30 \$
6 000 m ²	5 950 \$	5 900 \$	(50 \$)	6 100 \$	6 100 \$	0 \$
7 000 m ²	6 180 \$	6 100 \$	(80 \$)	6 330 \$	6 300 \$	(30 \$)
8 000 m ²	6 410 \$	6 300 \$	(110 \$)	6 560 \$	6 500 \$	(60 \$)

* Les montants de cotisation illustrés incluent la cotisation pour infrastructures qui s'applique en 2026, 2027 et 2028.

Notes sur les changements proposés:

La nouvelle grille tarifaire prévoit une réduction de la cotisation applicable à l'excédent de 4 000 m² pour un lot.

La cotisation annuelle pour un droit d'amarrage de niveau A augmente de 50\$.

La cotisation annuelle pour un droit d'amarrage de niveau B diminue de 50\$.

Préparé le 3/9/2026