

Association des propriétaires des Villas de l'Anse

Assemblée générale annuelle – 2026

DOCUMENT DÉPOSÉ AU CA DU 17 AOÛT, DU 3 ET DU 14 SEPTEMBRE 2026

10.1 Modifications aux Règlements refondus de l'Association proposées par le Conseil pour adoption ou ratification par l'AGA.

A) Règlement général

- **Assemblées générales avec des participants en présence, en téléconférence ou de manière hybride**

Dans le but d'autoriser, en tout temps, la tenue des assemblées générales de l'Association par téléconférence ou encore de manière hybride c'est-à-dire avec des participants en présence et d'autres en téléconférence. Le conseil d'administration propose de modifier les articles 16, 17 et 20 du Règlement général pour une **entrée en vigueur immédiate** le 14 septembre 2026. ([Communiqué aux membres 2026-32](#) en date du 19 septembre 2026.) Ces modifications permettront la tenue de la prochaine l'AGA prévue le jeudi 22 octobre prochain de manière hybride, à l'Auditorium des Tisserands et aussi sur la plateforme ZOOM. Ces modifications seront soumises pour ratification lors de cette AGA.

16. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE (AGA)

La date de l'assemblée générale annuelle des membres de l'Association est fixée par le Conseil d'administration et doit se dérouler dans les six (6) mois suivant la fin de l'exercice financier. Elle a lieu sur le territoire de la MRC Memphrémagog et à l'endroit désigné par le Conseil.

Remplacer le 2e paragraphe :

~~Dans l'éventualité de circonstances exceptionnelles qui empêcheraient la tenue d'une réunion en présence, la réunion pourra se dérouler à l'aide de moyens déterminés par le Conseil permettant à tous les membres d'accéder aux documents de la réunion, de communiquer entre eux et de voter.~~

Par celui-ci :

Une assemblée générale annuelle peut aussi se dérouler par téléconférence selon des modalités déterminées par le Conseil permettant à tous les participants de confirmer leur qualité de membre, d'accéder aux documents de la réunion, de communiquer entre eux et de voter. Une assemblée générale annuelle peut donc se dérouler dans un lieu avec des participants en présence ou par téléconférence ou encore, de manière hybride avec des participants en présence et en téléconférence.

17. ASSEMBLÉE GÉNÉRALE EXTRAORDINAIRE

Toute assemblée générale extraordinaire de l'Association a lieu à la date et à l'endroit déterminés par le Conseil d'administration, et elles seront convoquées sur résolution adoptée par au moins quatre (4) membres du Conseil ou sur demande écrite d'au moins dix (10) membres de l'Association.

Ajout de ce 2^e paragraphe :

Une assemblée générale extraordinaire peut aussi se dérouler par téléconférence selon des modalités déterminées par le Conseil permettant à tous les participants de confirmer leur qualité de membre, d'accéder aux documents de la réunion, de communiquer entre eux et de voter. Une assemblée générale extraordinaire peut donc se dérouler dans un lieu avec des participants en présence ou par téléconférence ou encore, de manière hybride avec des participants en présence et en téléconférence.

– Vote et élections des administrateurs

Le Conseil d'administration propose d'ajouter quelques précisions aux dispositions relatives à l'article 20 pour tenir compte des modalités d'assemblées générales et pour donner davantage de précision dans les votes pour les élections des administrateurs.

20. VOTE ET DELEGATION

20.1 Tout membre en règle a droit de vote aux assemblées, à raison d'un lot, un vote. Il peut déléguer ce droit ~~à la personne~~ par voie de procuration à un autre membre de son choix au moyen d'un acte écrit remis au secrétaire avant le début de l'assemblée. La procuration doit permettre de confirmer l'identité du membre déléguant son droit de vote. Dans l'éventualité d'une réunion ~~qui n'est pas tenue en présence~~ qui se tient par-téléconférence ou de manière hybride, la procuration ~~devra~~ doit être transmise dans le délai mentionné dans l'avis de convocation.

20.2 Lors des assemblées, ~~à l'exception du vote pour l'élection des administrateurs~~, le vote se fait ~~généralement~~ à main levée, à moins que le tiers (1/3) des membres ~~présents~~ participants demande un scrutin secret. L'élection des administrateurs se fait par un scrutin secret et de la manière prévue par le conseil d'administration. Dans l'éventualité d'une réunion ~~qui n'est pas tenue en présence~~ tenue par téléconférence ou de manière hybride, un vote secret peut être tenu par tout moyen de communication déterminé par le Conseil permettant, à la fois, de recueillir les votes de façon à ce qu'ils puissent être vérifiés subséquemment et de préserver le caractère secret du vote. Le vote pour l'élection des administrateurs pourra aussi se tenir par correspondance avant l'assemblée, selon les modalités déterminées par le conseil d'administration.

B) Règlement no 2

– Date de retrait des quais

Lors de la réunion du Conseil tenue le 17 août 2026, il a été résolu de modifier l'article 14 du Règlement no 2 pour tenir compte des nouvelles réalités climatiques, pour une entrée en vigueur immédiate en date du 17 août 2026. Cette modification est soumise à l'AGA pour ratification. ([Communiqué aux membres 2026-28](#) en date du 2 septembre 2026.)

14. SORTIE DES EMBARCATIONS

Les quais de l'Association sont enlevés **à la date déterminée et communiquée par le conseil d'administration à chaque année le lendemain de l'Action de Grâce**. Tous les détenteurs de droit d'amarrage, locataires ou usagers inscrits ayant omis de remiser leur bateau avant cette date devront prendre en charge les frais directs et indirects occasionnés par cette omission.

– Eau potable

Lors de la réunion du Conseil tenue le 3 septembre 2026, il a été résolu de modifier l'article 19 du Règlement no 2 pour mieux expliquer et clarifier les responsabilités des propriétaires. Ces modifications sont soumises pour adoption en vue d'une entrée en vigueur le 23 octobre 2026.

19. VANNES D'ENTRÉE

Les propriétaires doivent s'assurer que la vanne d'entrée d'eau de leur propriété demeure visible et accessible en tout temps. **Ils sont responsables de l'entretien et de toute réparation ou du remplacement de leur vanne d'entrée ainsi que des autres valves ou pièces en aval. Tout dommage occasionné par une vanne d'entrée d'eau est la responsabilité de son propriétaire.**

– Responsabilité des membres quant aux biens communautaires et aux espaces communs

Lors de la réunion du Conseil tenue le 3 septembre 2026, il a été résolu d'ajouter une disposition additionnelle à la fin du Règlement no 2 pour établir que les membres doivent rembourser les coûts de réparation aux biens communautaires et aux espaces communs dont ils sont responsables. Ces modifications sont soumises pour adoption en vue d'une entrée en vigueur le 23 octobre 2026.

VI RESPONSABILITÉ DES MEMBRES

20. Les membres doivent rembourser à l'Association les coûts de réparation aux biens communautaires et aux espaces communs (chemins, sentiers, tennis, piscines, marinas et réseau d'eau potable) pour les dommages dont ils sont responsables, de même que ceux de leurs résidents, invités ou locataires.

C) Règlement no 4 - Normes architecturales

Lors de la réunion du Conseil tenue le 17 août 2026, il a été résolu de modifier les articles 6 et 7 du Règlement no 4 pour intégrer les dérogations autorisées par le conseil d'administration au cours de la dernière année. Ces modifications sont soumises pour adoption en vue d'une entrée en vigueur le 23 octobre 2026.

6. VOLUMÉTRIE ET TOITURE

Les toits sont en pente, soit à deux versants, à pentes multiples ou à pentes asymétriques.

Les toits sont d'une pente minimale de 7/12 et d'une pente maximale de 17/12. Les avant-toits et soffites sont d'un maximum de 24 pouces (61 centimètres). **Toutefois, la pente des toits secondaires, d'une surface limitée (véranda, entrée) peut être inférieure à 7/12.**

7. MATÉRIAUX

7.1 Le parement principal des murs extérieurs est fait de planches de bois, de fibre de bois ou de fibrociment imitant le bois, de 5^{1/4} à 8 10 pouces (13,5 à 20,3 25,5 centimètres) de largeur, installés à la verticale ou à l'horizontale et de couleur opaque.

7.2 Tout autre parement est interdit. Toutefois, la pierre naturelle est permise de façon limitée. Elle peut recouvrir une partie de la fondation ~~ou~~ d'un mur extérieur jusqu'à une hauteur maximale de 30 pouces du sol **ou encore d'une cheminée. Le type et la couleur de la pierre devant être soumis et autorisés par le Comité Architecture.**

7.5 Les revêtements des toitures autorisés sont :

- ~~soit~~ le bardeau d'asphalte et/ou de fibre de verre dans les teintes de rouge ou de rouge-brun :
 - de la compagnie IKO, telles que Rouge Monaco (anciennement Riviera) et Aged red wood/ Sequoia ou, ~~ceux~~,
 - de la compagnie BP : telles que Sangria (anciennement Magenta) et Red Wood/ Bois Rouge/Sequoia, ou ~~ceux~~,
 - **de la compagnie GAF, Timberline HDZ : telle que Hickory,**
- ~~soit~~ l'acier imitant le bardeau d'asphalte dans les teintes de rouge,
 - de la compagnie Wakefield, le Terra Red, ou
 - de la compagnie Kasselwood, le Mission Red.