

Association des propriétaires des Villas de l'Anse

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE 2025

2060-AGA-2025-Procès-verbal-*Provisoire*

PROCÈS-VERBAL *provisoire* de l'Assemblée générale annuelle de l'Association des propriétaires des Villas de l'Anse tenue le 5 septembre 2025 en présence des membres, à l'auditorium des Tisserands à Magog, de 19h00 à 22h00.

1. Ouverture de l'Assemblée à 19h05

- 1.1. **Quorum** : M. Pierre Desbiens, président du Conseil d'administration (CA ou Conseil), souhaite la bienvenue aux membres de l'Association des propriétaires des Villas de l'Anse (Association) et les remercie de leur présence. Il constate que le quorum de 37 membres votants est dépassé. En effet, quatre-vingt-deux (82) membres étaient représentés directement ou par procuration.
- 1.2. **Convocation** : Le président du Conseil informe l'Assemblée que l'avis de convocation a été transmis le 15 août 2025, et ce, en conformité au Règlement général de l'Association (RG).
- 1.3. **Nominations** : Il est proposé par M. Maurice Charlebois (729 chemin des Pommetiers) dûment appuyé par M. Robert Proulx (2415 impasse des Mûriers) de proposer que M. Louis Cournoyer (874 croissant du Pourpier) et Mme Anne-Marie Beaudoin (2171 rue du Torrent), agissent respectivement comme président et secrétaire de l'Assemblée.

Aucun vote n'est demandé. Adopté à l'unanimité.

2. Ordre du jour

M. Louis Cournoyer, à titre de président de l'Assemblée, rappelle les règles d'usage pour le bon fonctionnement d'une assemblée. Il ajoute que l'ordre du jour ainsi que la documentation ont été dûment déposés sur le site de l'Association (www.villasdelanse.com) et ainsi rendus disponibles aux membres de l'Association. Une présentation visuelle Power Point (PPT) permettra de suivre le déroulement à l'écran.

M. Richard Millette (845 croissant du Pourpier) appuyé par Mme Marie Lachance (2451 impasse des Mûriers) propose l'adoption de l'ordre du jour, tel que présenté.

Aucun vote n'est demandé. Adopté à l'unanimité.

3. Adoption du procès-verbal de l'Assemblée générale 2024

Le projet de procès-verbal de cette AGA a été mis en ligne sur le site Internet de l'Association en janvier 2025. Aucun commentaire n'a été reçu.

M. Charles Gagnon (625 rue des Capillaires) appuyé par M. Michel Messier (363 croissant du Grand-Pic) propose l'adoption du procès-verbal de l'AGA 2024 tenue le 6 septembre 2024 (version provisoire), tel que présenté.

Aucun vote n'est demandé. Adopté à l'unanimité.

4. Rapport du Conseil d'administration (CA)

Le président de l'Assemblée invite le président du Conseil à présenter avec son équipe le rapport du Conseil d'administration. Il indique que cette présentation durera près de 45 minutes et qu'une période de questions suivra.

M. Pierre Desbiens, président du Conseil, remercie les administrateurs, membres de comité et autres bénévoles qui contribuent au bon fonctionnement de l'Association. Il souligne également l'apport important des employés des services techniques, M. Mike Houle, M. Michel Jodoin, et pour le service de la comptabilité et le soutien administratif, Mme Claire Carpentier. Il rappelle que Mike Houle a annoncé son départ après plusieurs années en poste et qu'il restera en appui à l'équipe après son départ. Il remercie également tous les membres bénévoles qui contribuent aux comités de l'Association, aux événements ou encore, aux dossiers spécifiques.

Une présentation PPT détaillée a été élaborée pour faire rapport et bien situer les enjeux et les principaux dossiers de la dernière année outre la gestion courante. À tour de rôle, le président du Comité Architecture, M. Barry Craig fait rapport. De même le trésorier, M. Guy Pelletier, présente l'information financière pertinente mentionnée ci-après. Le président du Conseil fait rapport des démarches effectuées pour obtenir un bail hydrique pour la Marina 2. Le vice-président, M Jean-Pierre Des Rosiers enchaîne avec une présentation sur l'avancement du Projet de réfection des chemins. Finalement, le président du Conseil présente le Plan de maintien des actifs (PMA 2025/2030), le Fonds dédié Infrastructures ainsi que la grille tarifaire et la cotisation additionnelle infrastructures proposée par le CA.

- **Rapport du Comité d'Architecture** : Le président du Comité Architecture présente les membres de ce Comité et rappelle le rôle et le fonctionnement du Comité qui consiste à s'assurer que le Règlement 4 - Architecture et Aménagement soit respecté pour les rénovations et nouvelles constructions. Au cours de la dernière année, 10 demandes de permis (4 rénovations majeures, 4 rénovations mineures et 4 nouvelles constructions) ont été traitées par le Comité comparativement à 12 demandes l'année précédente. Il est rapporté que l'Association tient des pourparlers avec la ville de Magog actuellement aux fins de l'harmonisation des demandes de permis depuis que le Domaine est devenu une zone spécifique de la ville, ce qui avait été demandé par l'Association.

- **Informations financières** : Conformément au Règlement, le trésorier a présenté à l'AGA les états financiers au 30 avril 2025 et le rapport de mission d'examen de la firme la Formule CPA. Le sommaire des résultats financiers 2024/2025, le budget 2025/2026, ainsi que la grille tarifaire proposée qui s'avère identique à celle de cette année, sous réserves de la cotisation additionnelle infrastructures. Tous ces documents et sa présentation PPT se retrouvent sur le site web de l'Association.

En termes de points saillants, on constate un surplus d'opération au 30 avril 2025 au montant de 233 000\$, le minimum requis au Fonds de prévoyance de 190 000\$ est atteint, le budget 2025/2026 prévoit une provision de 140 000\$ pour la réfection des chemins et finalement, un gel de la cotisation annuelle régulière est proposé pour le 1^{er} mai 2026.

- **Démarches pour l'octroi d'un nouveau bail hydrique pour la Marina 2** : Le président explique que depuis juillet 2024, un suivi rigoureux a été effectué auprès du Domaine hydrique et du riverain qui avait refusé de donner son consentement. Une première rencontre a finalement été tenue avec les représentants légaux du riverain concerné en décembre 2024.

En novembre 2024, l'Association a obtenu une tolérance pour réinstaller la marina 2 pour la saison 2025.

Finalement, une mise en demeure a été acheminée au riverain concerné en février 2025.

Depuis, nous subissons des délais inhérents au processus. Récemment, des discussions positives ont eu lieu et permettent d'espérer un dénouement dans ce dossier. Le dossier se poursuivra plus étroitement au cours des prochains mois. Les membres seront tenus informés des développements.

- **Projet de réfection des chemins** : L'historique des démarches intervenues à la suite des difficultés survenues en février 2024 est rappelé par le vice-président. Il réfère à l'analyse géotechnique de la firme Englobe qui fut présentée plus amplement lors de l'AGA 2024. Puis, à la nomination d'un comité consultatif ad hoc sur la réfection des chemins notamment pour élargir la consultation. Des solutions techniques moins coûteuses ont été identifiées pour chaque section de chemin et cartographiées par le Comité. Il rappelle les interventions de 2025 sur les chemins et il présente les orientations du CA et son plan d'action pour la suite des travaux. Essentiellement, la priorité sera donnée aux chemins à forte circulation. L'ampleur des interventions sera par conséquent guidée par le cadre financier global tenant compte des autres projets du PMA. Ainsi, le Conseil prévoit une enveloppe de 850 000 \$ pour l'ensemble du projet au cours des prochaines années. Elle se décline de la manière suivante :
 - 140 000 \$ pour les travaux prévus à l'automne 2025 visant les entrées du Domaine. La firme Artelia a été retenue pour les plans, devis et suivis des travaux.
 - 710 000 \$ pour les travaux à compter de 2026 qui seront planifiés en tenant compte des épreuves de dégel en 2026 sur les nouvelles sections refaites en 2025 et 2024. Seront visées principalement, les zones problématiques des rues les plus passantes (chemin des Villas-de-l'Anse, chemin du Nordet, chemin des Pommetiers et chemin de la Pointe-Drummond).

- **Plan de maintien des actifs (PMA) 2025/2030** : Le Conseil d'administration a présenté une révision du PMA établissant un cadre financier sur 5 ans avec la prémisse que les infrastructures actuelles doivent être maintenues et mises à jour. Le président souligne que plusieurs enjeux récents n'étaient pas anticipés précédemment mais qu'il y a lieu d'y faire face et de regarder globalement les dépenses prévisibles pour le maintien des actifs du Domaine sur 5 ans en termes d'infrastructures, immobilisations et projets majeurs. Les projets sont aussi déclinés pour chaque exercice financier.

Le coût total des projets (estimés) 2025/2030 eu égard aux chemins, aux marinas, aux piscines, aux tennis et au réseau d'eau potable, notamment, est de l'ordre de 2 156 000 \$. Après la contribution du fonds d'administration (cotisations déjà prévues) de 896 000 \$, un manque de 1 260 000 \$ reste à être comblé par les membres. C'est pourquoi, le CA propose de constituer un Fonds dédié pour infrastructures avec un plan de capitalisation de 3 ans. Ce Fonds serait alimenté par une contribution additionnelle de 7 500 \$ par membre, à raison d'une cotisation additionnelle infrastructures de 2 500 \$ aux 1^{er} mai 2026, 2027 et 2028.

Selon le PMA et compte tenu de la grille tarifaire proposée, le Fonds de prévoyance devrait maintenir le solde minimal de 190 000 \$ pour l'année financière se terminant au 30 avril 2026 tel que le prescrit l'article 49.2 du Règlement général de l'APVA.

5. Période de questions des membres sur le rapport du CA

Pour faciliter le déroulement de la période de questions, le président de l'Assemblée suggère de répartir les questions en 5 thématiques pour regrouper les questions de même nature, ce que l'Assemblée accepte. L'ordre suivant est retenu : questions reçues à l'avance, réfection des chemins, finances, marinas et finalement, autres sujets.

Questions reçues à l'avance

Les membres étaient invités à acheminer leurs questions au préalable. La secrétaire résume les questions auxquelles le président du Conseil répond.

- Jean Labbé, 213 chemin du Nordet : *Pourrions-nous payer les frais de cotisation en plusieurs versements ?* L'Association ne dispose pas de la structure administrative pour offrir plusieurs versements. Cependant, en ce qui a trait à la cotisation additionnelle infrastructures, la contribution des membres a été répartie sur 3 ans et les membres disposent d'un préavis de 8 mois.
- Nicole Daoust, 2440 impasse des Mûriers : *PMA Cadre financier 2025/2030. Concernant la réfection du tennis 1 en 2028/2029, Ne pourrait-on pas remettre cela à une date plus loin ? Si nous payons encore pour les routes, il s'agit d'une dépense supplémentaire qui peut attendre une autre année ou deux ou trois ?* Oui, le PMA est une projection qui n'est pas une obligation d'engager les dépenses. Le tout sera réajusté au fil du temps.

- Denis Roy, 475 chemin des Villas-de-l'Anse: *Il aimerait connaître les plans d'entretien des prochaines années en ce qui concerne la marina 1. Beaucoup de planches de bois sont à changer et plusieurs plaques de métal ne sont pas bien fixées. Le pire est le grand quai brisé vague.* Le président répond que des travaux de maintenance réguliers sont prévus à l'automne. Il rappelle que la Marina 1 devait être remplacée en 2021 dans le cadre d'un agrandissement qui n'a pu être réalisé vu l'opposition de riverains. Le PMA prévoit des travaux majeurs à la Marina 1 en 2027-2029.

Le président de l'Assemblée invite maintenant les membres dans l'assistance à se présenter au micro, à tour de rôle pour poser leurs questions selon les thèmes et l'ordre retenus.

Réfection des chemins

- François Camirand, (429 chemin des Villas-de-l'Anse) : Il est préoccupé par l'esthétisme des travaux. Il demande quelles seront les prochaines interventions devant chez lui et si des panneaux jaunes se multiplieront sur les chemins. Le vice-président répond que l'emplacement du projet test est certainement l'endroit avec le plus de dénivelé. Il n'y aura pas de reprises à cet endroit. Les panneaux dépendront de la hauteur des talus et des solutions techniques retenues.
- Claire Carpentier (291 chemin du Nordet) : Elle demande si le dernier hiver a été suffisamment difficile pour éprouver le projet test. Les périodes de dégels n'ayant pas été si nombreuses et drastiques. Le vice-président répond qu'effectivement, l'hiver dernier a été moins critique mais il y a quand même eu du dégel. Les épisodes de dégels devraient, malheureusement, se reproduire davantage.
- Pierre Auger (315 croissant du Grand-Pic) : Il demande si le CA a considéré l'hypothèse d'un prêt pour accélérer la réalisation du projet. Effectivement, des démarches ont été effectuées mais les garanties exigées étaient trop contraignantes. De plus, réaliser tout le projet dans une seule année n'est pas vraiment souhaitable. L'expérience des travaux permet de s'ajuster dans les phases subséquentes.
Une demande de soutien financier a aussi été adressée à la ville de Magog. Le trésorier explique qu'au fil des dernières années le soutien financier de la ville de Magog a diminué alors que les revenus en provenance du Domaine se sont accrus.
- Chantal Sylvestre (2407 impasse de la Pinède) : Elle demande quelles sont les garanties sur les travaux à venir. La firme d'ingénieurs surveillera les chantiers quant au respect des plans et devis mais non sur le choix de la solution technique.
- Normand Laforme (529 croissant des Chevreuils) : La surveillance pendant la période de dégel pourrait-elle s'améliorer ? En fait, au cours de la dernière année plusieurs interventions ont été réalisées. La période a aussi été allongée et plusieurs membres présents au Domaine ont d'ailleurs signalé des situations non conformes.
- Richard Millette (845 croissant du Pourpier) : Il réitère la nécessité d'avancer le projet promptement et de ne pas trop étaler son exécution sur plusieurs années.

Finances

- Viviane Paul (261 chemin du Nordet) : Elle se dit étonnée qu'il n'y ait pas davantage de réserves accumulées pour les infrastructures.

Il est répondu que plusieurs projets de réfection des infrastructures ont été réalisés au fil du temps, tel que les calvettes, les clôtures, les tennis, les sentiers, les piscines etc. Tous ces travaux ont été entièrement payés et aucune dette n'apparaît au bilan de l'Association qui dispose par ailleurs d'une excellente situation financière. L'Association a toujours visé un sain équilibre entre les besoins de capitalisation requis et l'augmentation des cotisations. Elle a aussi atteint le minimum requis à son Fonds de prévoyance selon son Règlement général.

Marinas

- Gilles Fortin (505 croissant des Chevreuils) : Il demande s'il a été considéré que ce ne sont pas tous les membres qui utilisent autant les espaces communs tels que les marinas, piscines ou tennis.
- Marcelle Lemieux (243 chemin du Nordet) : Elle demande au CA d'inclure dans sa réflexion que les titulaires de droits d'amarrage, du fait de la valeur de celui-ci et de leur droit exclusif, utilisent davantage les marinas et devraient en bénéficier directement de leur réfection. Serait-il alors possible de leur imposer une plus grande part des coûts ?
- Lise Trudeau (219 chemin du Nordet) : Elle abonde dans le même sens et soumet que la grande majorité des membres ont des droits d'amarrage. Cependant au moins 45 n'en ont pas et les provisions pour la réfection des marinas sont élevées au montant de 550 000 \$. Il lui semble que c'est différent pour les piscines et les tennis.

En réponse à ces interventions, le président souligne que l'universalité des cotisations et des accès aux espaces communs de l'Association relève d'un principe et d'une valeur déjà confirmés dans le passé et qu'il importe de les maintenir pour l'avenir. Il revient sur le cas du Chérive pour qui l'accès aux marinas est réservé aux titulaires de droits d'amarrage alors que tous les membres de l'Association peuvent accéder aux marinas pour profiter du lac. Il demeure que ce sujet mérite une réflexion par le prochain Conseil.

Autres sujets

- Robert Proulx (2415 impasse des Mûriers) : Il se préoccupe de l'harmonie architecturale qui donne une valeur ajoutée à nos propriétés. Il espère que les normes architecturales caractéristiques de l'Association seront maintenues dans le dossier d'harmonisation des permis avec la ville de Magog. Le président le rassure sur ce point. Les pourparlers débutent et l'harmonisation des permis devrait bénéficier à l'Association et aux membres. Un dossier à suivre au cours de la prochaine année. Ce dossier progressera au cours de la prochaine année et les membres seront informés des échanges avec la ville de Magog et de tout changement aux Règlements.

- Pierre Jasmin (832 croissant du Pourpier) : Considérant les prévisions climatiques désastreuses, il se préoccupe des risques d'incendies et de la capacité d'intervention de l'Association. Il est répondu que notre aqueduc et la capacité de pompage d'eau ne permet pas l'installation de bornes fontaines. Il est aussi demandé de s'interroger sur les perspectives d'affluence pour les piscines et les tennis.

Au terme de la période de questions, toutes les questions soulevées ont été répondues.

6. Ratification des gestes et des résolutions du CA

La ratification des gestes et résolutions du Conseil d'administration au cours de la dernière année est proposée par Mme Claire Darsigny (2265 chemin de la Pointe-Drummond) et appuyée par M. Richard Millette (845 croissant du Pourpier).

Aucun vote n'est demandé. Adoptée à l'unanimité.

7. États financiers pour l'exercice se terminant au 30 avril 2025 (A.47 du RG)

Exceptionnellement, cette année, le CA soumet aussi une décision pour la ratification des experts comptables pour l'exercice précédent, car ceux choisis lors de la précédente AGA se sont désistés et ont suggéré une autre firme qui a complété le mandat.

7.1 La ratification du choix de la firme comptable externe la *FORMULE CPA INC.* pour l'examen des états financiers de l'exercice se terminant le 30 avril 2025 est proposée par Mme Louise de Bellefeuille (415 Chemin des Villas-de-l'Anse) appuyée par M. Roch Leblanc (339 croissant du Grand-Pic).

7.2 La ratification des états financiers pour l'exercice se terminant au 30 avril 2025 tels que présentés est proposée par M. Pierre Auger (315 croissant du Grand-Pic) appuyée par Mme Marie Lachance (2451 impasse des Mûriers).

Aucun vote n'est demandé. Adoptées à l'unanimité.

8. Ratification de la grille tarifaire applicable à compter du 6 septembre 2025 (A.44.1 du RG)

Pour assurer un bon déroulement, les membres se prononcent d'abord en 8.1 sur la grille tarifaire sans cotisation additionnelle infrastructures puis, en 8.2 sur la cotisation additionnelle infrastructures en tant que telle.

8.1 Grille tarifaire

La ratification de la grille tarifaire sans cotisation additionnelle infrastructures devant entrer en vigueur en date de demain, le 6 septembre 2025 est proposée par M. Pierre Jasmin (832 croissant du Pourpier) appuyée par M. Michel Messier (363 chemin du Grand-Pic).

Aucun vote n'est demandé. Adoptée à l'unanimité.

8.2 Cotisation additionnelle infrastructures

Considérant les besoins en capital de l'ordre de 2 156 000 \$ découlant de la mise à jour des infrastructures du Domaine des Villas de l'Anse tel qu'il appert du Plan de maintien des actifs 2025-2030 qui inclut notamment les coûts relatifs au projet de réfection des chemins de l'ordre de 850 000 \$, le conseil d'administration estime qu'une contribution additionnelle de l'ordre de 7 500 \$ par lot principal, devant s'étaler sur les 3 prochaines années, est requise.

Le Conseil propose une cotisation additionnelle infrastructures de 2 500 \$ devant être facturée le 1er mai 2026, tel que le prévoit la grille tarifaire devant s'appliquer à compter du 6 septembre 2025.

Le Conseil estime qu'une cotisation additionnelle du même ordre, soit 2 500 \$, devra également s'appliquer le 1er mai 2027 et le 1er mai 2028 même si celles-ci ne sont pas soumises au vote à l'AGA 2025. À noter, que les cotisations additionnelles infrastructures pourraient être ajustées en fonction des coûts réels engendrés.

Les membres amendent la proposition de cotisation additionnelle infrastructures de 2 500 \$ au 1er mai 2026 de façon à prévoir dès maintenant l'imposition d'une cotisation additionnelle infrastructures pour les deux années subséquentes au 1er mai 2027 et au 1er mai 2028 afin de s'assurer de la capitalisation suffisante du Fonds dédié pour infrastructures.

Une cotisation additionnelle infrastructures de 2 500 \$ pour les trois prochaines années : 1er mai 2026, 1er mai 2027 et 1er mai 2028 est proposée par M. Jean-Guy Saint-Martin (511 croissant des Chevreuils) appuyée par M. Maurice Charlebois (429 chemin des Pometiers).

Le vote est demandé. Pour : 58, contre : 11 et abstention 1.

Après le vote, Mme Linda Ghanime (212 chemin du Nordet) ajoute à titre de commentaire qu'elle souhaite la tenue d'une assemblée générale extraordinaire à l'automne 2025 pour valider le projet de réfection des chemins en vue des travaux au printemps 2026.

Sur ce point, un autre membre, Robert Proulx (2415 impasse des Mûriers) considère qu'une telle assemblée n'est pas requise parce que le projet de réfection des chemins a été analysé en profondeur par le comité consultatif composé de membres disposant d'expertise en gestion de projets.

Un des administrateurs ajoute que le Conseil doit disposer d'une marge de manœuvre pour gérer les projets au fur et à mesure car entre les saisons, le calendrier est souvent restreint entre l'analyse des résultats, la rédaction de plans et devis, le choix du fournisseur et l'exécution au moment approprié.

Mme Ghanime réitère que l'Association a tenu des rencontres ou des assemblées dans le passé pour présenter des projets majeurs et que cette approche lui semble préférable surtout que plusieurs éléments du PMA demeurent assez flous.

Comme par le passé, au terme de l'AGA, les projets présentés au PMA pour l'exercice en cours (2025-2026) se trouvent autorisés ainsi que ceux de l'exercice qui suit devant être amorcés en début de saison avant l'AGA. Par ailleurs, il est de l'intention du CA de s'assurer d'informer et de consulter les membres en temps opportun, au besoin.

9. Nomination d'une firme comptable externe pour l'examen des états financiers de la période se terminant le 30 avril 2026 (A. 47du RG)

Considérant la recommandation du Conseil d'administration, la reconduction de la *FORMULE CPA /INC.* pour l'examen des états financiers pour la période se terminant le 30 avril 2026 est proposée par Mme Lise Trudeau (219 chemin du Nordet) et appuyée par Mme Dominique Drouin (729 chemin des Pommetiers).

Aucun vote n'est demandé. Adoptée à l'unanimité.

10. Modifications aux Règlement refondus de l'Association proposées par le CA

La secrétaire du Conseil, Mme Anne-Marie Beaudoin, présente les 4 modifications mineures aux Règlements proposés par le CA. La documentation détaillée sur ces modifications a été déposée sur le site web avec la documentation de l'Assemblée. Les modifications entreront en vigueur à compter d'aujourd'hui.

Nombre maximal de membres au sein du conseil d'administration – article 22 du Règlement général

L'objectif poursuivi est d'ajouter un poste additionnel pour intégrer nouveau membre et préparer une relève

22. Le Conseil d'administration (Conseil), composé d'un maximum ~~de huit (8)~~ neuf (9) membres, est investi du pouvoir d'administrer l'Association : ... »

Stratégie de placement – article 48 du Règlement général

L'objectif poursuivi est de créer plus de flexibilité pour la gestion de l'encaisse. Ajout du texte suivant :

48.« ... Dans la situation où les soldes d'encaisse dépassent les limites d'admissibilité à l'assurance-dépôt, ces excédents peuvent être investis dans des fonds de marché monétaire ou autres instruments financiers similaires émis par une institution financière reconnue du Canada ... »

Fonds de prévoyance – article 49.2 du Règlement général

L'objectif poursuivi est d'actualiser pour le futur la disposition et de retirer la mention de progression des exercices précédents.

« 49.2 Le fonds de prévoyance devrait être ~~augmenté progressivement à chaque année en vue d'atteindre 190 000 \$ pour l'année financière 2025/26~~ maintenu minimalement au montant de 190 000 \$. »

Amarriage des plateformes flottantes pour les motomarines – article 13.7 du Règlement no 2

L'objectif poursuivi est de clarifier l'article 13.7 du Règlement no 2.

« 13.7 ~~Les quais flottants, de type plateforme~~ Les plateformes flottantes pour motomarines sont autorisées mais ne doivent en aucun temps être fixées ~~de façon permanente aux quais au fond du lac, sur pilotis ou d'autres façons.~~ Elles doivent être autoportantes et attachées aux taquets avec des amarres. Ces installations doivent être ~~autoportantes et~~ retirées avant la sortie des quais. »

Sur proposition de M. Normand Laforme (529 croissant des Chevreuils) appuyée par Mme Hélène Bernier (2415 impasse des Mûriers), les modifications aux Règlements proposées par le CA, sont adoptées telles que présentées.

Aucun vote n'est demandé. Adoptée à l'unanimité.

11. Nomination aux postes d'administrateur pour un mandat de 2 ans, de 2025 à 2027

Le trésorier présente ce point vu que la secrétaire du Conseil a soumis sa candidature à un poste d'administrateur.

Le conseil d'administration est composé d'au plus 9 membres, aux termes de la décision prise au point précédent. La durée des mandats des administrateurs est de deux ans et l'échéance du terme se déroule en alternance pour favoriser la pérennité des décisions.

Cette année, 4 postes ont été annoncés au moment de l'appel de candidatures du 6 juillet dernier. Les 5 autres postes étant détenus par des administrateurs qui sont en cours de mandat. Finalement, 3 candidatures ont été reçues dans les délais avant le 5 août. Un poste demeurera donc vacant.

Ces 3 candidatures sont :

- Anne-Marie Beaudoin, 2171 rue du Torrent (renouvellement de mandat);
- Pierre Desbiens, 826 croissant du Pourpier (renouvellement de mandat);
- Jean-Pierre Des Rosiers, 541 croissant des Chevreuils (renouvellement de mandat).

Les 5 autres administrateurs en cours de mandat sont :

- Josette Bossy;
- Barry Craig;
- Charles Gagnon;
- Guy Pelletier;
- Michel Villiard.

Quant au poste demeurant vacant, il pourra être comblé par le Conseil selon l'article 33 du RG. Le président du Conseil réitère l'importance de préparer une relève au CA et sollicite la contribution de nouveaux membres.

Sur proposition de M. Pierre Duquette (820 croissant du Pourpier) appuyée par Mme Chantal Sylvestre (2407 Impasse de la Pinède), Anne-Marie Beaudoin, Pierre Desbiens et Jean-Pierre Des Rosiers, sont nommés administrateurs de l'Association, pour une période de 2 ans de 2025 à 2027.

Aucun vote n'est demandé. Adoptée à l'unanimité.

12. Varia

Aucun sujet n'est ajouté.

Une motion de félicitations aux administrateurs pour le travail accompli est proposée par Monsieur Christian Savard (440 chemin des Villas-de-l'Anse).

13. Levée de l'Assemblée

La levée de l'Assemblée générale annuelle 2025 à 21h50 est proposée par Mme Josette Bossy (785 chemin des Pommetiers) appuyée par M. Sylvain Boucher (2171 rue du Torrent)

Aucun vote n'est demandé. Adoptée à l'unanimité.

Préparé le 13 octobre 2025 par Mme Anne-Marie Beaudoin, secrétaire de l'AGA

Révisé par M. Pierre Desbiens, Président, en date du 14 octobre 2025

Révisé par les autres administrateurs de l'Association lors du CA du 17 octobre 2025

Révisé par M. Louis Cournoyer, président de l'Assemblée générale annuelle en date du 24 octobre 2025

Révision finale le 6 novembre avant mise en ligne sur le site web.

Annexe : Liste des documents

Tous les documents officiels et de présentation sont accessibles sur le site Internet de l'Association :

- Présentations du Conseil d'administration :
 - Présentation générale;
 - Présentation – Finances;
 - Présentation – projet de réfection des chemins.
- Ordre du jour;
- Suivi sur une question de l'AGA 2024 sur les panneaux solaires;
- Sommaire aux membres : Résultats financiers 2024-2025 et budget 2025-2026;
- Plan de maintien des actifs 2025/2030;
- États financiers au 30 avril 2025;
- Grille tarifaire au 6 septembre 2025;
- Modifications aux Règlements de l'Association proposées par le CA;
- Présentation des postes à pourvoir et des candidatures reçues.