

Association des propriétaires des Villas de l'Anse

Assemblée générale 2022

Le 8 août 2022

AGA 2022

1

1

Assemblée générale 2022

Vérification du quorum

**Le minimum exigé par le Règlement est de 36 membres
Le quorum est satisfait**

AGA 2022

2

2



Assemblée générale 2022

Régularité de l'avis de convocation

L'avis de convocation a été émis dans les délais prescrits par le Règlement

AGA 2022 3

3



Assemblée générale 2022

Bienvenue

AGA 2022 4

4

Assemblée générale 2022
Nomination du président et de la secrétaire d'assemblée

Président: Michel Lespérance

Secrétaire: Anne-Marie Beaudoin

AGA 2022 5

5

Assemblée générale 2022
Ordre du jour

**L'ordre du jour proposé pour l'AGA 2022 est celui préparé et
déposé le 13 juillet 2022.**

AGA 2022 6

6

Assemblée générale 2022

Adoption de l'ordre du jour

AGA 2022

7

7

Assemblée générale 2022

Adoption du procès-verbal de l'AGA 2021

**Adoption du procès-verbal (provisoire) de l'AGA 2021 tenue
virtuellement sur Zoom le 9 août 2021.**

Aucune modification n'a été demandée à ce jour.

AGA 2022

8

8

Assemblée générale 2022

Rapport du Conseil d'administration

AGA 2022

9

9

Association des propriétaires des Villas de l'Anse Conseil d'administration 2021/22

Pierre Desbiens.....Président
Jean-Pierre Des Rosiers.....Vice-président
Guy Pelletier.....Trésorier
Anne-Marie Beaudoin.....Secrétaire
Mimi Pontbriand.....Présidente - Comité architecture
Josette Bossy.....Bureau et marinas
Denis Provencher.....Environnement
Nancy Leclerc(jusqu'au 4 juillet)

AGA 2022

10

10

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 2022

11

11

Association des propriétaires des Villas de l'Anse

Dossiers Environnement

Denis Provencher

Jean-Pierre Des Rosiers

AGA 2022

12

12

Association des propriétaires des Villas de l'Anse

Services techniques:

**Mike Houle
Michel Jodoin**

Services administratifs:

Claire Carpentier

AGA 2022

13

13

Assemblée générale 2022

Support à l'AGA:

**Josette Bossy
Frederic Leblanc**

AGA 2022

14

14

Rapport du Conseil d'administration

Marina 1

Le Respect des règlements

L'entretien des chemins

Le Plan de maintien des actifs - PMA

Planification financière et grille tarifaire révisée

Rapport du comité d'Architecture

Projets Environnement (Eau potable, Baie de l'anse, forêts)

Règlements refondus (odj. 12 et 13)

AGA 2022

15

15

Réaménagement de la Marina 1

En rétrospective

- **Devis technique détaillé**
- **Consultation auprès des membres et riverains**
- **Validation auprès de la Ville de Magog / PCCMOI**
- **Validation avec le Ministère de l'environnement / Bail Hydrique**
- **Deux consultations publiques conjointes avec la Ville de Magog**

AGA 2022

16

16

Réaménagement de la Marina 1

En rétrospective

Projet rassembleur visant:

- la démocratisation du lac,
- la protection de l'environnement
- la sécurité des usagers.
- La circulation des plaisanciers
- La gestion des mouillages

140 membres ont supporté le projet.

AGA 2022

17

17

Réaménagement de la Marina 1

- Demande introductive d'instance en Cour Supérieure d'un riverain, en août 2021, pour l'annulation du projet d'agrandissement de la marina 1.
- L'APVA a dû être représenté et comparaitre par un avocat
- Frais légaux: 22,000\$
- Désistement des demandeurs
- Abandon du projet d'agrandissement PPCMOI 33-2021-2

AGA 2022

18

18

Marina 1 et enjeux de la Baie de l'Anse

- Mise en place d'un comité conjoint APVA/Riverains
- Cartographie de la Baie de l'Anse / Étude de RAPPEL
- Plan d'action à convenir entre les parties

AGA 2022

19

19

Marina 1 et enjeux de la Baie de l'Anse

Le CA a agi pour protéger les droits de l'APVA et établir une base de discussion en collaboration avec les riverains afin:

- D'améliorer la qualité de la Baie de l'Anse
- Solutionner les enjeux de la marina 1

AGA 2022

20

20

Rapport du Conseil d'administration

Le respect des règles de l'Association

AGA 2022

21

21

Le respect des règles de l'Association

- **Frais légaux: 27,000\$**
- **Validation de nos bases juridiques**
- **Clarification de notre Règlement**

AGA 2022

22

22

Situation inédite après 34 ans d'existence !

Mise en demeure adressée à l'APVA pour un dédommagement de 200,000 \$

Prise en charge par nos Assureurs

AGA 2022

23

23

Le respect des règles de l'Association

Le CA a agi pour protéger les droits et la pérennité de l'APVA

AGA 2022

24

24

Le respect des règles de l'Association

Remerciements pour l'appui du CA

AGA 2022

25

25

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 2022

26

26

Fonds de prévoyance (art.49)

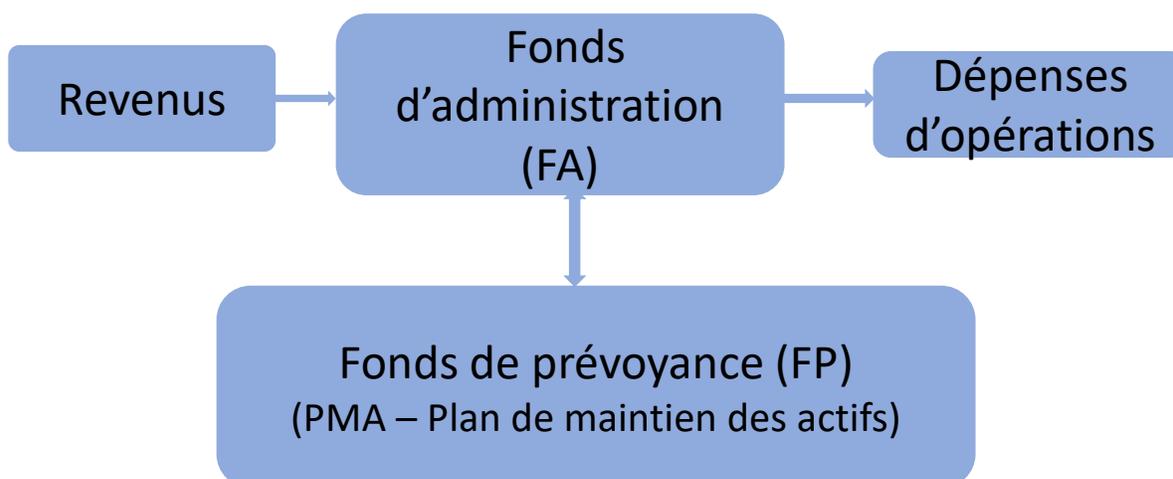
- Ce fonds est une provision pour les dépenses majeures
- Provision pour dépenses extraordinaires imprévues
- Ce fonds doit être apparié au PMA
- Examen dynamique annuel de solvabilité sur 5 ans
- Contribution minimale = 5% des cotisations et capitalisation requise pour le PMA
- Solde minimum = 175,000\$ en 2022 / 190,000\$ en 2026
- Toute dérogation approuvée par l'AGA

AGA 2022

27

27

APVA – Structure financière



AGA 2022

28

PMA – Plan de maintien des actifs

Projets réalisés au PMA 2021-22

AGA 2022

29

29

Rapport du Conseil d'administration

Entretien des chemins du Domaine est une priorité

La période de dégel a causé des dégâts importants

AGA 2022

30

30

Entretien des chemins au Domaine

Analyse des solutions suggérées et commentaires

Maintenir l'objectif de sécurité et d'accessibilité

AGA 2022

31

31

Enjeux sur l'état des chemins au Domaine

Changements climatiques :

- **Variations de température abruptes**
- **Pluies hivernales**

AGA 2022

32

32

Enjeux sur l'état des chemins au Domaine

Facteurs aggravant l'état des chemins au dégel:

- **Fondation de la chaussée**
- **Circulation accrue**
- **Circulation de poids lourds au dégel**
- **Niveau des bacs de rétention à sédiments**
- **Ensablement de la chaussée**

AGA 2022

33

33

Enjeux sur l'état des chemins au Domaine

Plan d'action:

- **Renforcement de la chaussée aux endroits névralgiques**
- **Gestion rigoureuse de l'ensablement**
- **Gestion du niveau de rétention dans les fossés**
- **Période de dégel élargie**
- **Installation de toiles géotextiles**

AGA 2022

34

34



35



36

L'état des chemins au Domaine

- **Une priorité pour le CA**
- **Écart dans les dépenses d'opération en 2021-22**
- **Dépenses de 12,000\$ au PMA en 2022-23**

AGA 2022

37

37

Plan de gestion des calvettes et fossés En rétrospective

- **Plusieurs calvettes endommagées ou problématiques nécessitent d'être remplacées, suite à leur vieillissement.**
- **Cause importante d'érosion**
- **L'étude de RAPPEL: 12 calvettes nécessitent un remplacement .**
- **Estimé du coût total: 300,000 \$**
- **Levées de permis auprès de la Ville de Magog.**

AGA 2021

38

38



39

Plan de gestion des calvettes et fossés

Projets réalisés en 2021-22

Pte Drummond, Nordet ouest et Torrent

Coût des travaux : 48,152 \$

40

Plan de maintien des actifs Projets réalisés en 2021-22

- Environnement	3,133 \$
- Remplacement de calvettes	48,152 \$
- Quais	7,628 \$
- Parcs et arbres	4,888 \$
- Parcs des marinas	11,627 \$
- Sentiers	7,648 \$
- Toile Piscine 1	12,343 \$
- Puits	21,091 \$
- Total	128,452 \$

AGA 2022

41

41

PMA – Plan de maintien des actifs Projets 2022-23

- **Gestion des calvettes: Travaux reportés en 2023**
- **Réparations des tennis devancées en 2022**
- **Réparations d'urgence à la Marina 2 devancées en 2022**

AGA 2022

42

42

Plan de maintien des actifs

Projets prévus au budget 2022-23

- Environnement	8,000 \$
- Gestion des calvettes	5,000 \$
- Chemins	12,000 \$
- Quais	11,000 \$
- Tennis	31,000 \$
- Parcs et arbres	5,000 \$
- Parc marina II et kayaks	15,500 \$
- Sentiers	3,000 \$
- Bâtiments	9,000 \$
- Puits	10,000 \$
- Contingences	7,000 \$
- Total	116,500 \$

43

43

Plan de maintien des actifs

2022-27

2022-23.....	116,500\$
2023-24.....	144,000\$
2024-25.....	143,000\$
2025-26.....	126,000\$
2026-27.....	125,000\$

44

44

Informations financières - APVA

Guy Pelletier - Trésorier

AGA 2022

45

États financiers au 30/4/2022
Rapport de Joly-Riendeau approuvé par le CA

**JOLY
RIENDEAU**
ET ASSOCIÉ Inc.

AGA 2022

46

États financiers 2022-23



**MARTIN,
SIMONEAU,
LAROCHELLE, CPA INC.**

SOCIÉTÉ DE COMPTABLES PROFESSIONNELS AGRÉÉS

AGA 2022

47

Revenus - APVA

	Réels au 30/4/2022	Écart vs 30/4/2021
Cotisations	347 527	+ 9 041
Autres revenus	69 890	+ 24 696
Total	417 417	+ 33 737

AGA 2022

48

Dépenses d'opérations - APVA

	Réels au 30/4/2022	Écart vs 30/4/2021
Frais juridiques	49 645	+ 38 991
Chemins	94 981	+ 21 354
Autres postes	222 215	+ 3 685
Total	366 841	+ 64 030

AGA 2022

49

Fonds d'administration (FA) Sommaire

	Réels au 30/4/2022	Écart vs 30/4/2021
Revenus	417 417	+ 33 737
Dépenses	366 841	+ 64 030
Transfert au FP	50 576	- 30 293

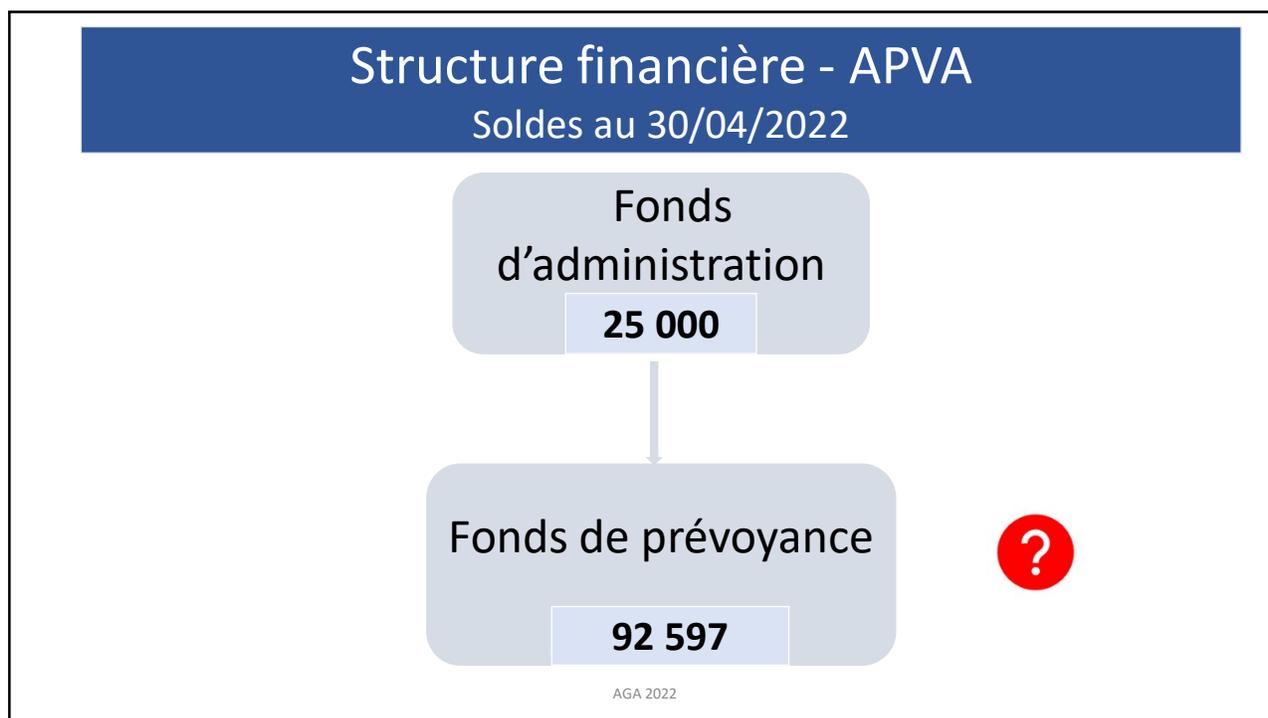
AGA 2022

50

Fonds de prévoyance (FP) Résultats 2021-22	
Solde au 1/5/2021	170 473
Transfert du FA	50 576
Dépenses du PMA	128 452
Solde au 30/4/2022	92 597
Minimum requis au FP	170 000

AGA 2022

51



52

Fonds d'administration (FA) Budget 2022-23

	Budget 2022-23	Écart vs 2021-22
Revenus	475 202	+ 57 785
Dépenses d'opérations	374 935	+ 8 094
Transfert au FP	100 267	+ 49 691

AGA 2022

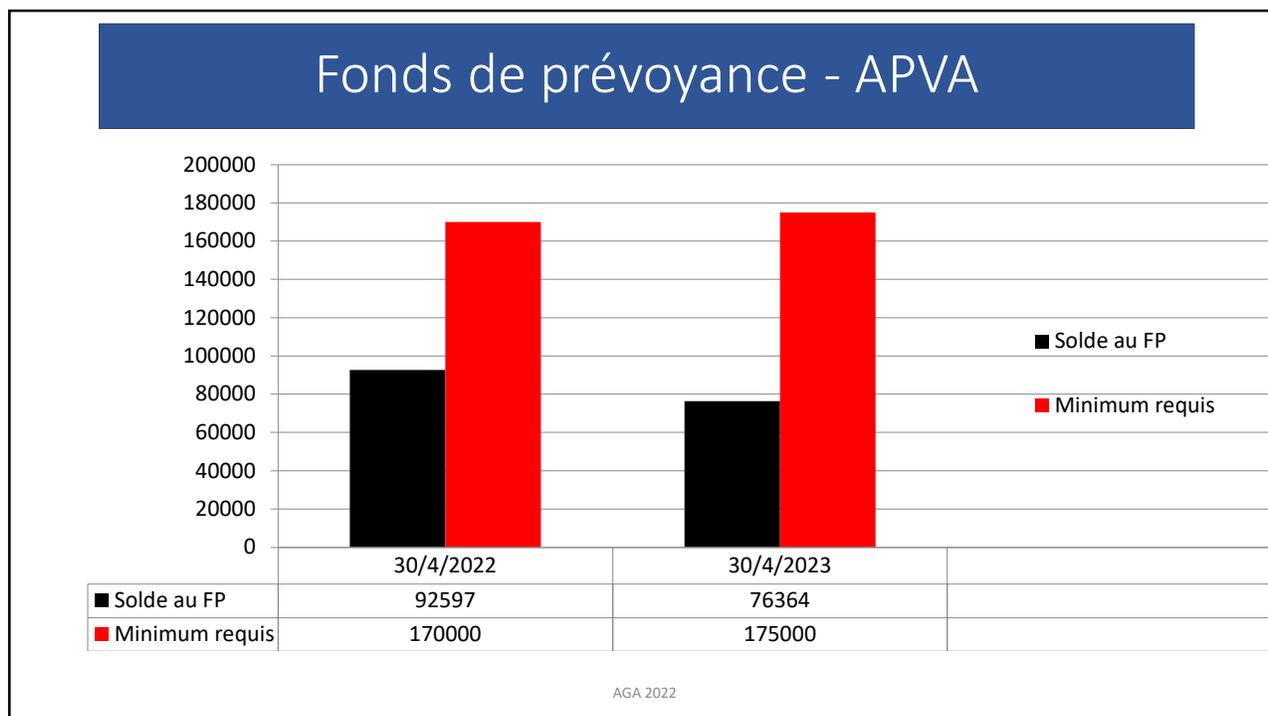
53

Fonds de prévoyance (FP) Budget 2022-23

Solde au 1/5/2022	92 597
Transfert du FA	100 267
Dépenses du PMA	116 500
Solde projeté au 30/4/2023	76 364 
Minimum requis au FP	175 000

AGA 2022

54



55

Grille tarifaire révisée au 9/8/2022 Changements proposés

Cotisation annuelle de base:

- Abolition de la cotisation annuelle temporaire de 400\$
- Ajout d'une cotisation annuelle nivelée de 550\$
- Cotisation au m² : de .35\$/m² à .42\$/m²
- Cotisation au m² : de .175\$/m² à .210\$/m² (exc. de 4000m²)

AGA 2022 56

56

Grille tarifaire révisée au 9/8/2022
Changements proposés

Cotisations pour le réseau d'eau potable:

Lot non-relié: de 100\$ à 200\$

Lot relié: de 300\$ à 400\$

AGA 2022

57

57

Grille tarifaire révisée au 9/8/2022
Changements proposés

Cotisation pour piscine privée*

de 250\$ à 350\$

***construite après le 8 août 2022**

AGA 2022

58

58

Grille tarifaire révisée au 9/8/2022 Changements proposés

Cotisations pour marinas:

Lot sans droit d'amarrage: de 75\$ à 100\$

Lot avec droit d'amarrage: de 200\$ à 250\$

AGA 2022

59

59

Grille tarifaire révisée au 9/8/2022 Autres cotisations / Changements

Droits d'adhésion: de 3,000\$ à 3,250\$

Comptes en souffrance:

Comptes en souffrance à l'échéance: de 125\$ à 150\$

Comptes en souffrance (mensuellement) : de 30\$ à 50\$

Courrier enregistré et huissier: 75\$/250\$

Support à kayaks: 20\$/40\$/75\$

Dépôts de bonne foi remboursables : (Odj. 13)

AGA 2022

60

60

Grille tarifaire révisée Cotisation annuelle en 2023		
Type de lot	Sans droit d'amarrage	Avec droit d'amarrage
4,000 m ²	2,730 \$	2,880 \$
5,000 m ²	2,940 \$	3,090 \$
6,000 m ²	3,150 \$	3,300 \$

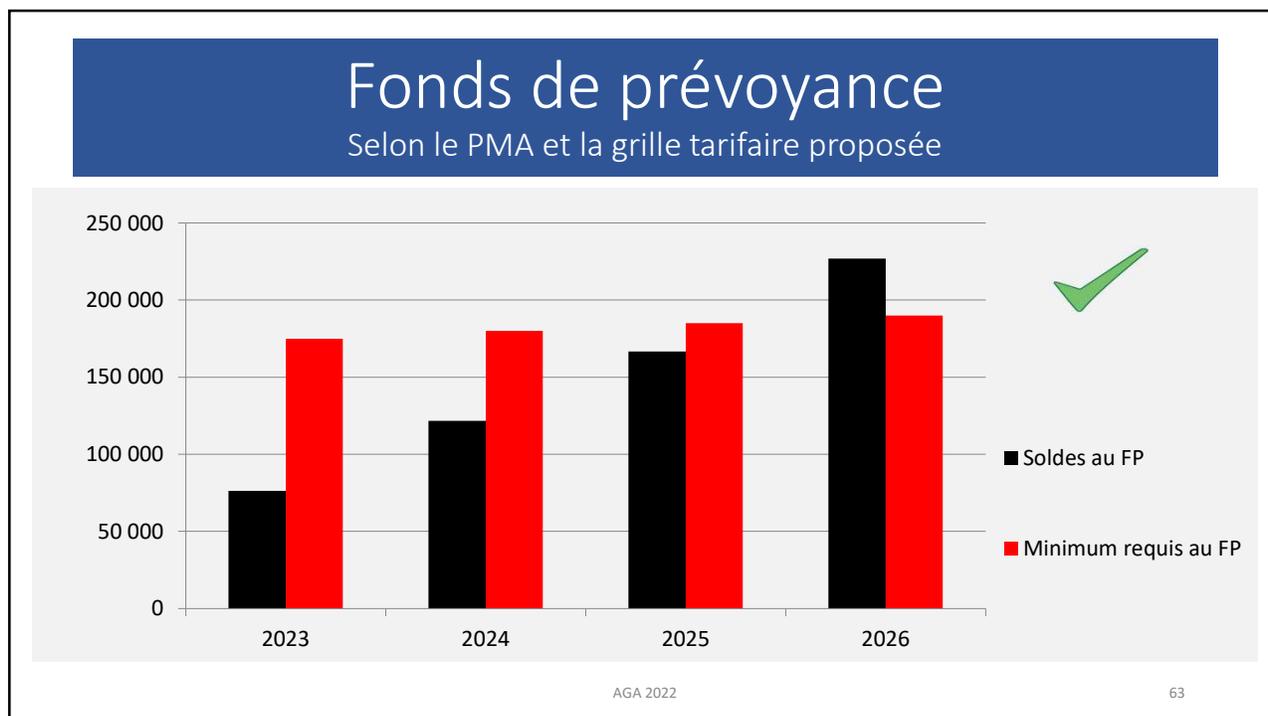
AGA 2022

61

Grille tarifaire révisée Augmentation de la cotisation annuelle en 2023		
Type de lot	Sans droit d'amarrage	Avec droit d'amarrage
4,000 m ²	555 \$	580 \$
5,000 m ²	590 \$	615 \$
6,000 m ²	625 \$	650 \$

AGA 2022

62



63

Assemblée générale 2022

Rapport du comité d'Architecture

Mimi Pontbriand
Présidente du Comité d'Architecture

AGA 2022

64

Comité d'Architecture

Rôle et fonctionnement du Comité

AGA 2022

65

65

Assemblée générale 2022 Rapport du comité d'Architecture

	Dernière année	3 dernières années 2020 à 2022
Rénovations majeures	2	12
Rénovations mineures	4	34
Nouvelles constructions	4	6
Total	10	52

AGA 2022

66

66

Assemblée générale 2022 Environnement

Jean-Pierre Des Rosiers
Vice-Président du Conseil

AGA 2022

67

67

Enjeux environnementaux au Domaine ...de plus en plus importants

Priorités du CA au cours de la dernière année:

- 1. Réseau d'eau potable**
- 2. Baie de l'Anse / Inventaire des plantes et Plan de contrôle**
- 3. Étude du territoire forestier du Domaine**
- 4. Changements par le CA / Dossiers environnementaux**

AGA 2022

68

68

Le réseau d'eau potable

Situation stable nécessitant un suivi continu et la collaboration de tous les membres.

AGA 2022

69

69

Le réseau d'eau potable

- **Suivi rigoureux et tests de pompage effectués par la firme de consultants LNA et les services techniques.**
- **Une pompe de puits a été changée.**
- **Capteurs piézométriques à être installés sous peu permettant le calibrage des volumes de pompage des 2 puits.**

AGA 2022

70

70

Le réseau d'eau potable

- **Suivi rigoureux des services techniques en coordination avec la firme LNA.**
- **Restriction d'arrosage (amendement du Règlement art. 17 et 18)**
 - **Cotisation pour piscine privée.**
 - **Sensibilisation auprès des membres.**

AGA 2022

71

71



AGA 2022

72

72

La Baie de l'Anse

Problèmes et conséquences

Ensablement au fil des ans:

- Quais avec manque de profondeur
- Prolifération de mouillages désordonnés dans la Baie
- Baignade limitée

Propagation du myriophylle à épis:

- Nuisance pour la navigation et activités aquatiques

AGA 2022

73

73

La Baie de l'Anse

Pourquoi en sommes-nous là ?

- Baie peu profonde
- Ensablement depuis 30 ans
- Présence du myriophylle à épis depuis plusieurs décennies
- Endroit idéal pour la prolifération de cette plante envahissante
- Les bateaux à moteur contribuent à sa prolifération

AGA 2022

74

74

La Baie de l'Anse

Impacts de cette problématique

Cette situation affecte:

- La pratique des activités aquatiques
- La valeur des propriétés du Domaine

AGA 2022

75

75



76

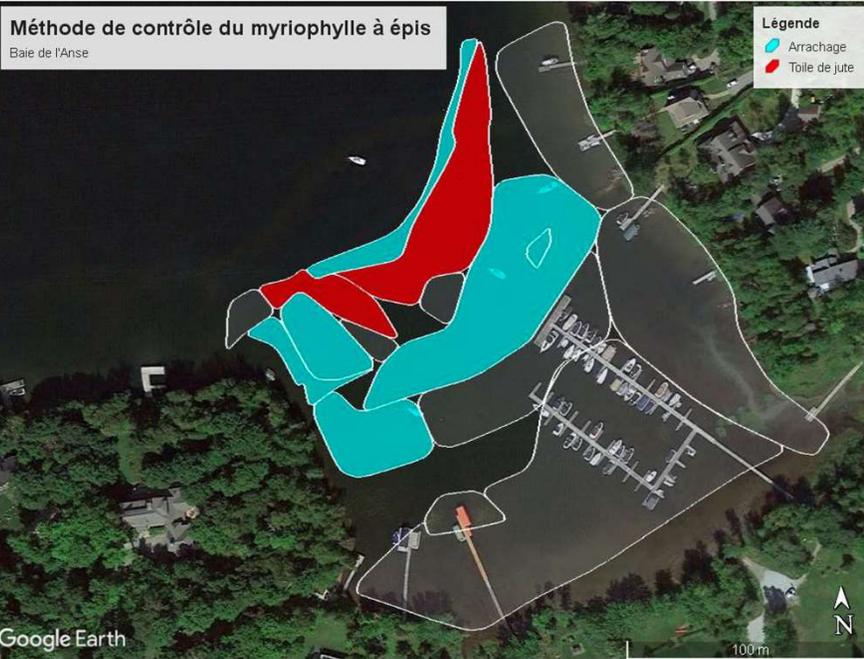
Vue d'ensemble des herbiers dans la Baie de l'Anse



AGA 2022

77

77



AGA 2022

78

78

La Baie de l'Anse Le coût

Investissement important de 125,000\$ et +

Le contrôle du myriophylle à épis ne règlera pas tous les problèmes

Besoin d'un plan d'action plus global

AGA 2022 79

79

La Baie de l'Anse Plan d'action : objectifs

- **Contrôle de la prolifération du myriophylle à épis dans la Baie.**
- **Adhésion des riverains au réaménagement de la marina 1 en eau plus profonde et l'ajout de quais selon un plan acceptable.**
- **Réorganisation des mouillages facilitant l'accès aux plaisanciers**
- **Aménagement d'un corridor d'accès évitant l'érosion des berges.**

AGA 2022 80

80

La Baie de l'Anse

Prochaines étapes

- Présenter le Rapport et le Plan d'action aux riverains**
- Obtenir le support des riverains membres et non-membres**
 - Présenter le projet en Assemblée Générale**

AGA 202281

81

Les forêts du Domaine

... se détériorent rapidement

Arbres morts

Nos forêts affectées par la présence trop nombreuse des chevreuils

Comment peut-on les améliorer et les rendre plus résilientes aux changements climatiques ?

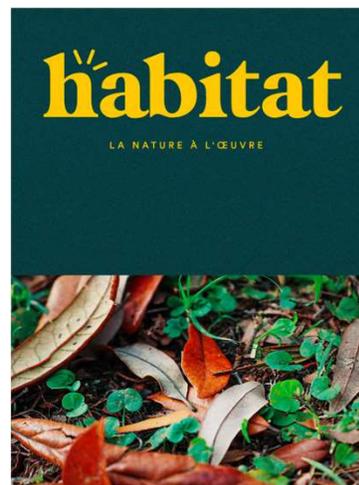
Quels arbres/arbrisseaux devrait-on privilégier ?

Quelles actions devrait-on prendre ?

AGA 202282

82

Projet d'évaluation de la
diversité fonctionnelle et de
la résilience du Domaine des
Villas de l'Anse



83

- **Habitat est une firme de consultation dans le secteur de l'aménagement et de la protection de l'environnement**
- **Collabore avec des universités et des centres de recherche (McGill, UQAM, UQO)**
- **Mise en œuvre de travaux liés à l'écologie, la foresterie et l'aménagement du territoire.**



84

Les livrables de l'étude proposée par HABITAT

- **Inventaire des peuplements**
- **Analyse de la diversité fonctionnelle**
- **Recommandations d'aménagement aux membres**
- **Espèces d'arbres à privilégier**
- **Aménagement de la forêt / Recommandations**
- **Coût estimé: 25,000\$**

AGA 2022

85

85

Étude proposée par HABITAT

Qu'en pensez-vous?

AGA 2022

86

86

Enjeux environnementaux au Domaine ...de plus en plus importants et au cœur de notre qualité de vie

- Gestion de l'eau potable (capacité / qualité / usage)
- Gestion des chemins (e.g. résistance aux intempéries)
- Gestion des eaux de surface (e.g. fossés et calvettes)
- Contrôle des espèces envahissantes
- Protection de la Baie de l'Anse
- Fragilité de nos forêts / Maintien du couvert forestier

AGA 2022

87

87

Enjeux environnementaux au Domaine ...de plus en plus importants

La gestion des défis environnementaux nécessite:

- Un suivi et une connaissance rigoureuse des enjeux
- L'apport d'expertises externes
- Un engagement des membres
- Une vision globale et un plan d'action à long terme

AGA 2022

88

88

Responsable de l'environnement Changements proposés par le CA

Objectifs visés:

- Amener les discussions directement à la table du CA
- Intégrer les projets d'environnement au processus budgétaire
 - Intégrer les projets d'environnement au PMA
 - Utilisation d'expertises externes au besoin
 - Coordination avec les 'Services techniques'

AGA 2022

89

89

Mandat du responsable de l'environnement

- Avec l'aide d'experts ou de comités ad-hoc, formuler des avis et des recommandations au CA sur les questions environnementales.
 - Préparer un plan d'action annuel.
- Parrainer des activités de sensibilisation auprès des membres.
 - Analyser et mettre en œuvre les projets à caractère environnemental.
- Maintenir les communications avec les autorités réglementaires sur les questions environnementales.

AGA 2022

90

90

Responsable de l'environnement Changements proposés par le CA

- **L'article 42 du Règlement est amendé et proposé dans ce sens**

AGA 2022

91

91

Les enjeux environnementaux au Domaine

Tenant compte des enjeux environnementaux et des changements climatiques, il faut:

s'impliquer, s'organiser et investir

... pour améliorer la résilience du Domaine des Villas de l'Anse.

AGA 2022

92

92

Pour répondre aux enjeux proposés

Le CA vous propose:

- Un budget équilibré
- Un PMA visant le maintien de nos infrastructures
- Une grille tarifaire tenant compte de la capitalisation du FP sur 4 ans
- Des projets environnementaux pertinents
- Des règlements refondus (odj.12 et 13)

AGA 2022

93

93

Assemblée générale annuelle 2022 Odj. 5.1 - Période de questions

- Questions afférentes aux sujets présentés dans le rapport du CA



AGA 2022

94

94

Obj. 5.2 - Ratification par l'AGA

Ratification des gestes et des résolutions du CA en 2021-22

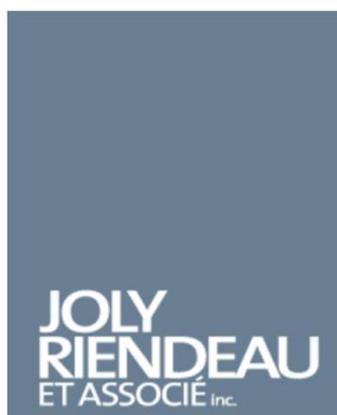
AGA 2022

95

95

Obj. 6 - Ratification des états financiers Exercice se terminant au 30 avril 2022.

- Mission d'examen effectuée par la firme Joly-Riendeau
- Les états financiers ont été approuvés par le CA le 3 août 2022
- États financiers à être entérinés par l'Assemblée Générale Annuelle



AGA 2022

96

96

Obj. 7 - Ratification du budget 2022-23

Ratification du budget 2022-23 tel que présenté par le CA et d'une dérogation au minimum requis au Fonds de prévoyance tel que projetée au 30/4/2023

AGA 2022

97

97

Obj. 8 - Ratification de la grille tarifaire

Ratification de la grille tarifaire révisée telle que présentée par le CA et devant entrer en vigueur le 9 août 2022.

**Excluant l'augmentation des dépôts de bonne foi:
(art.13 du règlement n°4)**

AGA 2022

98

98

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 2023.



AGA 2022

99

99

Obj. 10 - Nomination de 4 administrateurs au CA

En cours de mandat:

Anne-Marie Beaudoin.....Secrétaire

Pierre Desbiens.....Président

Jean-Pierre Des Rosiers.....Vice-président

Mimi Pontbriand.....Présidente du comité d’architecture

En fin de mandat:

Josette Bossy.....Renouvellement de mandat

Guy Pelletier.....Renouvellement de mandat

Denis Provencher.....Ne renouvelle pas son mandat

Poste vacant.....Laisser par Nancy Leclerc

AGA 2022

100

100

Obj. 10 - Nomination de 4 administrateurs au CA

**Nomination à 4 postes d'administrateurs
pour un mandat de 2 ans de 2022 à 2024**

**Josette Bossy (785 Pommetiers)
Barry Craig (437 ch. Des Villas de l'Anse)
Guy Pelletier (322 du Nordet)
Michel Villiard (243 du Nordet)**

AGA 2022

101

101

Obj. 11 - Attribution de l'ordre du mérite 2022

**Membre s'étant particulièrement investi pour le
bénéfice de l'Association**

AGA 2022

102

102

Obj. 11 - Attribution de l'ordre du mérite 2022

Jean-Guy Bertholet

AGA 2022

103

103

Obj. 12 – Règlements refondus de l'APVA

Sommaire des changements

- A. Règlement général de l'Association
- B. Règlements particuliers du Domaine
 - Dispositions générales
 - Règlement n°1 - Vie communautaire
 - Règlement n°2 - Espaces et biens communautaires
 - Règlement n°3 - Environnement
 - Règlement n°4 – Architecture et aménagement (Obj.13)**

AGA 2022

104

104

Obj. 12 – Règlements refondus de l'APVA

A. Règlement général de l'Association

- Statut de constitution (art. 5)
- Composition du Bureau - précisions (art. 5)
- Transfert de propriété - Clause de transfert (art. 10.3)
- Exigences / transfert d'un droit d'amarrage (art. 10,5 et ss)
- Précisions sur la procédure en cas de défaut (art. 11 et 13)

AGA 2022

105

105

Obj. 12 – Règlements refondus de l'APVA

A. Règlement général de l'Association

Assemblée des membres

- Budget déposé à l'AGA (art. 15.3)
- Expert-comptable au lieu d'auditeur (art. 15,6)
- Délais en jours civils (art. 18 et 28)
- Corrections de textes (art. 20)

AGA 2022

106

106

Obj. 12 – Règlements refondus de l'APVA

A. Règlement général de l'Association

Conseil d'administration et Bureau

- Précisions et clarifications (art. 23, 23, 24 et 36)
- Procédure de mise en candidature/Administrateur (art 25)
- Processus advenant non-quorum au CA (art. 33)

AGA 2022

107

107

Obj. 12 – Règlements refondus de l'APVA

A. Règlement général de l'Association

Architecture et Environnement

- Précisions sur le rôle du comité d'architecture (art. 41)
- Responsable de l'environnement au CA (art 42)

AGA 2022

108

108

Obj. 12 – Règlements refondus de l'APVA

A. Règlement général de l'Association

Finances

- Grille tarifaire entérinée par l'AGA (art. 44,1)
- Fonds de prévoyance minimum de 190,000\$ en 2026 (art. 49)
- Règlement au PMA simplifié (art. 50)

AGA 2022

109

109

Obj. 12 – Règlements refondus de l'APVA

A. Règlement n°1 – Vie communautaire

- Processus d'autorisation au comité d'architecture / Précisions
- Déplacements de certains points au règlement n°4 (art.3)

AGA 2022

110

110

Obj. 12 – Règlements refondus de l'APVA

A. Règlement n°2 - Espaces et biens communautaires

- Précisions sur les périodes de dégel (art. 3)
- Dimension des embarcations / Tableau simplifié (art.13)
- Retrait de l'ancien article 13 (i.e. Dimensions excédant les normes)
- Précisions sur les restrictions d'arrosage (art. 17 et 18)

AGA 2022

111

111

Obj. 12 – Règlements refondus de l'APVA

A. Règlement n°3 - Environnement

- Aucun amendement

AGA 2022

112

112

Assemblée générale annuelle 2022 Odj. 12 - Période de questions

- Questions afférentes aux modifications proposées aux règlements refondus de l'APVA (excluant le règlement n°4 – architecture)



AGA 2022

113

113

Odj. 12 – Règlements refondus de l'APVA

**Adoption des règlements refondus de l'APVA tels que
proposés par le CA**

(excluant le règlement n°4) (Odj.13)

AGA 2022

114

114

Obj. 13 – Modifications au Règlement n°4 Architecture et aménagement

Deux projets ont été déposés à l'AGA / Déroulement

- 1. Présentation de la proposition d'un membre (art. 54)**
- 2. Présentation de celle du CA et Commentaires sur celle du membre**
- 3. Période de questions**
- 4. Vote sur la proposition d'un membre (art. 54)**
- 5. Vote sur celle du CA**

AGA 2022

115

115

Obj. 13 – Modifications au Règlement n°4 Architecture et aménagement

1. Proposition d'un membre (art. 54)

Présentation

AGA 2022

116

116

Obj. 13 – Modifications au Règlement n°4 Architecture et aménagement

2. Modifications proposées par le CA tenant compte du mandat d'assurer l'harmonie architecturale au Domaine

Présentation

AGA 2022

117

117

Harmonie architecturale

- **Les toits dans les teintes de rouge**
 - **Les pentes de toit**
 - **Les fenêtres blanches**
- **Les revêtements de bois de couleurs opaques autorisées**

AGA 2022

118

118

Obj. 13 – Modifications au Règlement n°4 Architecture et aménagement

- **Précisions sur la volumétrie et les toits (art.6)**
- **L'article sur les garde-corps est aboli (art.7)**

AGA 2022

119

119

Obj. 13 – Modifications au Règlement n°4 Architecture et aménagement

Précisions sur les matériaux:

- **Fibro-ciment (art. 7.1)**
- **Couleurs autorisées (art. 7.3)**
- **Couleur des fenêtres (art. 7.4)**
- **Couleur des portes de garage (art. 7.4.1)**

AGA 2022

120

120

Obj. 13 – Modifications au Règlement n°4 Architecture et aménagement

Précisions sur les dépendances et ponceaux:

- Pentes et couleur des toitures des dépendances (art. 8.1-8.2)
- Reformulation d'un garage détaché (art. 8.3)
- Clarification de l'interdiction d'un logement additionnel (art. 8.4)
- Clarification sur les ponceaux (art. 10.1)

AGA 2022

121

121

Obj. 13 – Modifications au Règlement n°4 Architecture et aménagement

Précisions de texte:

- Retrait de définitions sans objet (art. 12)
- Précisions sur le processus d'autorisation (art. 13)
- Augmentation des dépôts de bonne foi (art. 13)
- Période de dégel et délais de construction (art. 15 et 16)

AGA 2022

122

122

Obj. 13 – Modifications au Règlement n°4 Architecture et aménagement

Dépôts de bonne foi remboursables (art.13):

Rénovation majeure: de 2,000\$ à 3,000\$

Nouvelle construction: de 3,000\$ à 5,000\$

AGA 2022

123

123

Obj. 13 – Modifications au Règlement n°4 Architecture et aménagement

**Pénalités, allant à 15,000\$ pour l'absence de permis ou
pour des constructions dérogatoires au Règlement**

(chapitre VII)

AGA 2022

124

124

Obj. 13 – Modifications au Règlement n°4 Architecture et aménagement

**Modifications proposées par le CA tiennent compte du
mandat d'assurer l'harmonie architecturale au Domaine**

AGA 2022

125

125

Proposition d'un membre Commentaires du CA

- ❖ Proposition inapplicable et critères trop flous ou diversifiés pour assurer l'harmonie architecturale**
- ❖ Pas de prise d'effet immédiate**

AGA 2022

126

126

Proposition d'un membre Commentaires du CA

- ❖ **Changement radical : Veut-on collectivement changer ou ne pas changer le cadre du concept domiciliaire de l'APVA qui nous a conduit où nous en sommes aujourd'hui après 35 ans ?**

AGA 2022

127

127

Concept domiciliaire de l'APVA Veut-on le changer ?

- **Le cas échéant, le CA prendra acte de cette orientation :**
 - **Début d'un projet à l'aide d'un comité ad hoc**
 - **Validation des conditions juridiques pour prendre cette décision**
 - **Analyse des enjeux**
 - **Nouveau projet de Règlements**

AGA 2022

128

128

Obj. 13 – Modifications au Règlement n°4 Architecture et aménagement

Proposition du CA

Dans la continuité des règles actuelles du Domaine concernant les Villas de l'Anse et pour assurer la poursuite des activités, le CA vous recommande l'adoption des modifications proposées

AGA 2022

129

129

Assemblée générale annuelle 2022 Obj. 13 - Période de questions

Questions afférentes aux modifications proposées par le CA au Règlement n°4 - Architecture et Aménagement)



AGA 2022

130

130

**Obj. 13 – Modifications au Règlement n°4
Architecture et aménagement**

Vote sur la proposition d'un membre (art. 54)

AGA 2022

131

131

**Obj. 13 – Modifications au Règlement n°4
Architecture et aménagement**

Vote sur la proposition du CA

**Dans la continuité des règles actuelles du Domaine concernant les Villas
de l'Anse et pour assurer la poursuite des activités, le CA vous
recommande l'adoption des modifications proposées**

AGA 2022

132

132

Obj. 13 – Modifications au Règlement n°4 Architecture et aménagement

Le vote relatif aux modifications proposées par le CA s'effectuera en 3 étapes:

- 1 Adoption des règles architecturales proposées par le CA**
- 2 L'augmentation des dépôts de bonne foi (article 13) et**
- 3 Le droit de l'Association en cas de défaut / Pénalités (Chapitre VII)**

AGA 2022

133

133

Obj. 13 – Modifications au Règlement n°4 Architecture et aménagement

Adoption des modifications proposées par le CA au Règlement n°4

Excluant:

- L'augmentation des dépôts de bonne foi (article 13) et**
- Le droit de l'Association en cas de défaut / Pénalités (Chapitre VII)**

AGA 2022

134

134

Obj. 13 – Modifications au Règlement n°4 Architecture et aménagement

**Adoption de l'article 13 du Règlement n°4
sur l'augmentation des dépôts de bonne foi**

AGA 2022

135

135

Obj. 13 – Modifications au Règlement n°4 Architecture et aménagement

**Adoption du Chapitre VII du Règlement n°4 sur les droits de
l'Association en cas de défaut /Pénalités**

AGA 2022

136

136

Assemblée générale annuelle 2022
Obj. 14 - Varia



AGA 2022 137

137

Assemblée générale annuelle 2022

Levée de l'assemblée

AGA 2022 138

138