Association des propriétaires des Villas de l'Anse

Communiqué 2025-31 (2025-09-22)

À tous les membres

Assemblée générale annuelle 2025
Faits saillants

L'Assemblée générale annuelle (AGA) 2025 a eu lieu le vendredi 6 septembre dernier à l'auditorium des Tisserands à Magog. Quatre-vingts deux (82) membres étaient représentés directement ou par procuration.

L'Assemblée a duré près de 2h30. Monsieur Louis Cournoyer présidait cette assemblée.

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

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

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

1. **Plan de maintien des actifs (PMA) révisé.** Le Conseil d'administration (CA) 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 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.

2. **Fonds dédié aux infrastructures et cotisation additionnelle.** Les membres ont entériné la proposition du CA à l'effet de créer un fonds dédié aux infrastructures avec un plan de capitalisation sur 3 ans dans lequel la contribution de chaque membre est de 7 500 $. Trois versements de 2 500 $ ont été proposés à titre de cotisation additionnelle infrastructures au 1er mai 2026, 1er mai 2027 et 1er mai 2028. Alors que seule la décision relative à la prochaine cotisation du 1er mai 2026 était soumise à l'AGA 2025, les membres ont voulu s'assurer immédiatement de la capitalisation suffisante en autorisant les cotisations additionnelles de 2027 et de 2028. À noter, que les cotisations additionnelles infrastructures pourront être ajustées en fonction des couts réels engendrés.

3. **Projet de réfection des chemins**. Le CA a fait rapport des étapes franchies au cours de la dernière année dont les constats et recommandations du comité consultatif ad hoc pour la réfection des chemins. Le CA en a profité pour les remercier de leur contribution et il a présenté les priorités pour 2025 et 2026 que sont les chemins à forte circulation. En tenant compte des autres projets du PMA, un cadre financier de l'ordre de 850 000 $ est alloué pour ce projet. À l'automne 2025, des travaux sont prévus aux entrées du Domaine sur le chemin des Villas de l'Anse et sur le chemin des Pommetiers avec une enveloppe budgétaire de 140 000 $ déjà prévu au budget d'opérations courantes. La firme d'ingénieurs Artelia a été retenue pour rédiger les plans et devis et surveiller les travaux.

   Dès le début de 2026, sera mis en branle la planification de la prochaine phase de ce projet en priorisant les portions problématiques des voies passantes suivantes : chemin des Villas-de-l'Anse, chemin des Pommetiers, chemin du Nordet et celui de la Pointe-Drummond.

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 et du choix des experts-comptables pour l'exercice se terminant au 30 avril 2025 ;
- Ratification de la grille tarifaire applicable à compter du 6 septembre 2025 dont la cotisation additionnelle infrastructures de 2 500 $ qui sera facturée le 1er mai de chaque année pour une période de 3 ans, soit en 2026, 2027 et 2028 ;
- Nomination de la firme comptable externe *La Formule CPA Inc*. pour l'examen des états financiers de la période se terminant le 30 avril 2026 ;
- Nominations de 3 administrateurs pour un mandat de 2 ans, de 2025 à 2027 : Il s'agit d'Anne-Marie Beaudoin, Pierre Desbiens et Jean-Pierre Des Rosiers ;
- Adoption de 4 modifications mineures proposées par le CA aux Règlement refondus de l'Association. Le nouveau texte des Règlements est disponible sur le site WEB de l'Association.

Le Conseil d'administration tient à remercier tous les membres présents pour leur participation.

Le Conseil d'administration