

# **Association des propriétaires des Villas de l'Anse**

---

## **Assemblée générale annuelle – 17 août 2018**

2045-AGA2018-Procès-verbal-Approuvé.

**PROCÈS-VERBAL** de l'Assemblée générale annuelle de l'Association des propriétaires des Villas de l'Anse tenue le 17 août 2018, à l'Auditorium des Tisserands, Espace culturel de Magog, 90, rue Saint-David, Magog, J1X 0H9.

### **1. Ouverture de l'Assemblée à 19 h**

- 1.1. **Quorum** : M. Jean-Guy Saint-Martin, secrétaire du Conseil, constate que le quorum de 39 membres votants est atteint à l'ouverture de l'Assemblée. En fait, 46 membres votants sont présents et 8 personnes ont remis une procuration signée à un collègue ou à un membre du CA. En ajoutant les partenaires des membres votants, plus de 60 personnes participent à l'Assemblée.
- 1.2. **Convocation** : M. Pierre Desbiens, président de l'Association, informe l'Assemblée que l'avis de convocation et tous les documents ont été transmis le 23 juillet 2018, et ce, en conformité aux règlements.
- 1.3. **Présentations** : Les membres du Conseil d'administration et les responsables des différents services sont présentés par le président aux membres de l'Assemblée.
- 1.4. **Nominations** : Il est proposé par M. Louis Cournoyer (856, croissant du Pourpier) et appuyé par M. Robert Proulx (2415, impasse des Mûriers) que M. Normand Laforme agisse comme président de l'Assemblée et que M. Jean-Guy Saint-Martin agisse comme secrétaire de l'Assemblée.

**Adopté à l'unanimité.**

### **2. Ordre du jour**

Le président de l'Assemblée rappelle les règles de fonctionnement de l'Assemblée et précise que l'ordre du jour a été dûment envoyé aux membres de l'Association. Il est proposé par M<sup>me</sup> Nicole Lajeunesse qu'un point sur la vitesse soit ajouté au point 13. M<sup>me</sup> Esther Parent (856, croissant du Pourpier) appuyée par M<sup>me</sup> Lyse Jalbert (472, chemin des Villas-de-l'Anse) propose l'adoption de l'ordre du jour tel qu'amendé.

**Adopté à l'unanimité.**

### **3. Adoption du procès-verbal de l'Assemblée générale 2017**

Le procès-verbal révisé, affiché sur le site Internet de l'Association, n'a fait l'objet d'aucune demande de modification ni de lecture.

Il est proposé par M<sup>me</sup> Mimi Pontbriand (874, croissant du Pourpier) et appuyé par M<sup>me</sup> Louise De Bellefeuille (415, chemin des Villas-de-l'Anse) d'adopter le procès-verbal.

**Adopté à l'unanimité.**

### **4. Rapport du Conseil**

M. Pierre Desbiens souhaite la bienvenue aux membres et les remercie de leur présence. Il invite les nouveaux membres de l'Association à se présenter. M. Marcel Billette et M<sup>me</sup> Maryse Veilleux (2410, impasse des Mûriers), M<sup>me</sup> Sylvie Matteau (266, chemin du Nordet), M. Sylvain Poudrette et M<sup>me</sup> Sophie Bastien (524, croissant des Chevreuils) se présentent.

M. Pierre Desbiens souligne l'importance du travail des bénévoles responsables de la qualité et du succès du Domaine. Sans eux, le Domaine ne serait pas ce qu'il est.

Il remercie les membres du CA, les membres des comités statutaires (environnement et architecture), les membres des comités ad hoc (sentiers, pétanque), le responsable de la refonte du site Web, les participants aux diverses corvées et tous les bénévoles qui, à un titre ou à un autre, contribuent à faire du Domaine un endroit agréable.

Il remercie aussi les personnes œuvrant au sein des services techniques, M. Mike Houle, M. Jean-Guy Bertholet et M. Michel Jodoin; du soutien administratif, M<sup>me</sup> Cassandra Lefebvre; et de la tenue de livres, M<sup>me</sup> Claire Carpentier.

#### **4.1 Rapport du président**

Le président passe en revue les grands événements qui firent l'objet de l'attention du CA au cours de l'année 2017-18 : les enjeux administratifs, les incendies aux Villas, la taxation municipale, la refonte du site Internet, la vente des maisons, l'environnement, l'architecture et l'aménagement, le plan de maintien des actifs et les résultats financiers.

Au cours de son exposé, il insiste sur les points suivants : l'engagement d'un nouveau préposé aux services techniques : M. Mike Houle; l'importance de mener des actions préventives afin d'amenuiser les effets de situations désagréables comme les inondations du printemps dernier; la nécessité de

réaliser une analyse sur la vulnérabilité du système d'eau potable; l'abandon du dossier sur la taxation municipale faute d'appui suffisant.

Il signale que 46 propriétés ont changé de main au cours des cinq dernières années.

Le président poursuit en félicitant l'Association de l'excellence des résultats financiers.

Il décrit les principaux projets de 2017-18 et indique que 77 175 \$ furent investis dans le plan du maintien des actifs au cours de la dernière année.

Il	<b>Projets Environnement</b>	<b>14 742</b>	
ca	<b>Nouveau mobilier - Piscines</b>	<b>19 495</b>	a
co	<b>Site Internet</b>	<b>7 560</b>	es
S'a	<b>Parcs et espaces communs</b>	<b>5 044</b>	ne
Au	<b>Bâtiments et installations</b>	<b>3 334</b>	endra
att	<b>Jeu – Parc II</b>	<b>27 000</b>	
co	<b>Total</b>	<b>77 175</b>	priorités.
La			ores et à

La population en général de l'information plus complète sous une présentation agréable.

Le Conseil continuera à suivre rigoureusement le paiement des cotisations des membres. Il fera preuve de tolérance 0 pour les membres qui ne paient pas dans les délais requis leur cotisation annuelle. Il n'hésitera pas à prendre des mesures légales contre les récalcitrants.

Il invite, avec insistance, les membres à offrir leur expertise en se joignant à l'un ou l'autre des comités statutaires, soit l'environnement ou l'architecture.

## 4.2 Rapport du trésorier

Le trésorier, M. Richard Millette, poursuit la présentation du rapport du Conseil en rappelant à l'Assemblée la structure financière de l'Association et en exposant l'état des résultats 2017-2018 pour le fonds d'administration et le fonds de prévoyance.

La mission d'examen externe conclut qu'elle n'a rien relevé qui porte à croire que les états financiers de l'Association ne sont pas conformes aux normes comptables canadiennes pour les organismes sans but lucratif.

L'APVA termine l'année financière avec un surplus de 113 883 \$, montant qui sera versé au fonds de prévoyance.

	Résultats 2017-18	Écart vs 2016-17
<b>Revenus</b>	355 372	+ 10 610
<b>Dépenses</b>	241 489	- 21 721
<b>Transfert au FP</b>	113 882	+ 32 330

Le fonds de prévoyance s'établit à 243 274 \$ à la fin de l'exercice financier 2017-18, largement au-dessus du minimum fixé par le Règlement qui est de 157,500\$.

Les membres de l'Assemblée notent avec satisfaction que l'APVA est en excellente situation financière.

## 5. Rapport du comité de l'environnement

M<sup>me</sup> Joanne Déziel, présidente du comité de l'environnement, fait le rapport sur les activités du Comité au cours de la dernière année.

Les axes dominants du plan d'action en environnement sont les suivants :

L'analyse des causes de la sédimentation de la baie de l'Anse, l'eau, les

fossés et les plantes envahissantes.

Une attention particulière fut portée à l'échantillonnage de l'eau de baignade et de l'eau dans les cours d'eau. Une étude sera menée sur la vulnérabilité des puits qui alimentent le réseau d'eau potable.

Un plan d'entretien préventif des fossés sera mis en place dès l'automne 2018.

Détenteur d'un permis de cinq (5) ans, l'APVA poursuit sa lutte contre les plantes envahissantes et particulièrement le phragmite et le myriophylle à épi. Une campagne d'éradication de ces plantes fut menée au début d'août 2018 autour de la marina 1. Plus de 40 membres se sont portés volontaires pour faire de cet événement un succès.

Le comité environnement est aussi préoccupé par l'agrile du frêne et les moules zébrées.

Le comité environnement invite les propriétaires intéressés à contribuer aux travaux du comité à se manifester. Sans la contribution active des membres, il sera difficile de mettre en œuvre le plan d'action environnemental.

## **6. Rapport du RAPPEL sur la sédimentation de la baie de l'Anse**

M. Martel du RAPPEL expose les conclusions de son rapport :

- 1- Le domaine a été développé sur un milieu humide qui fut drainé pour la construction des maisons et des routes. La sédimentation de la Baie est un phénomène qui date de plusieurs années. Il est impossible de ramener la baie dans son état des années 80.
- 2- Il est inutile de vouloir dégager la Baie de ses sédiments. Il en coûterait plus d'un million et demi de dollars sans garantie de succès à long terme.
- 3- Toutefois, des actions préventives doivent être mises en place dans le bassin versant afin de préserver son état actuel et d'éviter sa dégradation, soit :
  - a- poursuivre l'amélioration des pratiques de gestion des fossés;
  - b- mettre en place un programme de sensibilisation et d'éducation sur les bonnes pratiques gestions des eaux pluviales;
  - c- Restaurer le ruisseau du tennis n° 2 . Le coût reste à établir.

## Résumé des principales préoccupations des membres à la suite du rapport sur l'environnement et sur celui de M. Martel

M. Robert Proulx (2415, impasse des Mûriers) suggère au comité environnement d'étudier l'impact de l'utilisation du silt en lieu et place du sable sur la sédimentation de la Baie.

M<sup>me</sup> Irène Duranleau (645, rue des Capillaires) souhaite l'appui du RAPPEL et de l'APVA pour aider les propriétaires à mieux gérer l'eau de pluie sur leur terrain.

M. Michel Côté (777, chemin des Pommetiers) demande aux services techniques d'éviter de laisser les sédiments retirés des fossés sur le bord de la route.

Le comité environnement prend bonne note de ces commentaires et les étudiera.

Les membres sont satisfaits de l'exposé, qu'ils considèrent clair et précis.

## **7. Rapport sur l'architecture et l'aménagement**

### **7.1 Rapport du comité**

Le comité s'affaire à revoir les textes du site Web en les simplifiant et les rendant plus cohérents. Le comité a aussi accordé trois permis de construction de nouvelles maisons, cinq permis de rénovation majeure et plus de dix permis de rénovation mineure.

### **7.2 Modification aux règlements sur l'architecture et l'aménagement**

Le comité architecture s'est concentré sur la révision des textes sur l'architecture.

Cette refonte fait suite à la consultation des membres (76 propriétaires ont répondu). Ces derniers expriment leur volonté de moderniser l'actuel règlement tout en maintenant l'harmonie architecturale du domaine et son caractère où la nature prédomine.

Les résultats du sondage indiquent que les membres sont en accord avec la palette de couleurs pour le revêtement extérieur, souhaitent un élargissement des couleurs des toitures pour inclure les bruns avec reflets rouges et veulent maintenir le dépôt de bonne foi.

La grille d'analyse sera désormais disponible sur le site Web.

## **8. Planification 2018-2019**

### **8.0 Priorités 2018-2019**

À la suite des recommandations du comité ad hoc sur les activités de loisirs multigénérationnelles, le CA a mené un sondage auprès des membres pour connaître leurs intérêts.

Cent membres ont répondu. Le sondage révèle un large éventail d'intérêts, mais quatre activités se démarquent, soit : la valorisation des sentiers, l'installation d'un jeu de pétanque, l'écologie et l'environnement ainsi que le maintien des installations actuelles de loisirs.

Le CA a formé un comité ad hoc pour prendre en charge l'interprétation des sentiers et un autre pour l'organisation d'un jeu de pétanque.

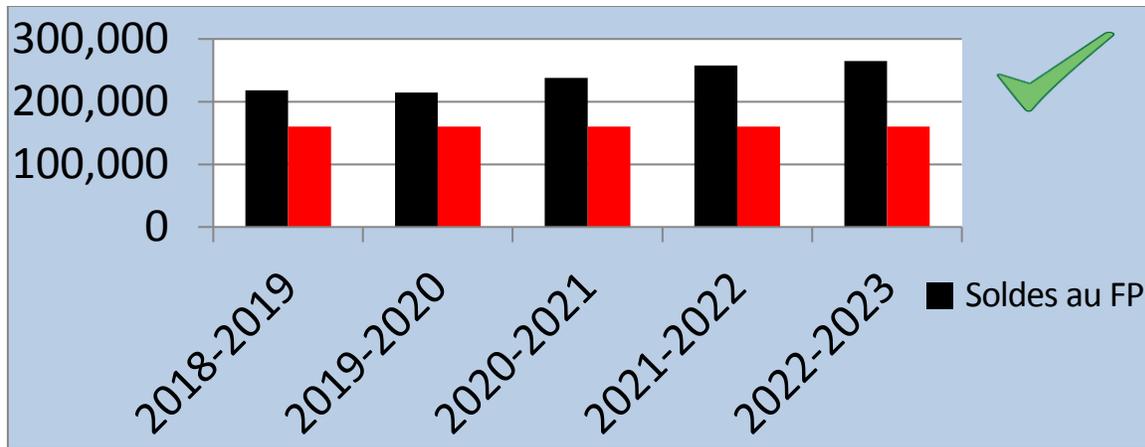
Le sondage donne aussi certaines informations utiles et intéressantes sur les résidents : Le Domaine est la résidence principale de moins du tiers des membres. La majorité des membres ont plus de 55 ans. Les services de loisirs suivants sont les plus utilisés, dans l'ordre : piscines, marinas, sentiers.

Le président conclut son exposé en traçant les grandes lignes des priorités du Conseil pour l'année 2018-2019. L'environnement continuera d'être une priorité de toute première importance, le plan de maintien des actifs (PMA) ainsi que l'application rigoureuse des règlements feront l'objet d'une attention particulière de la part du Conseil d'administration. La rigueur dans la gestion financière continuera d'être à l'ordre du jour.

### **8.1 Budget 2017-2018**

Les revenus sont estimés à 350 210 \$ alors que les dépenses prévues sont de 276 325 \$ ce qui permettra une contribution au fonds de prévoyance de 73 885 \$.

### **8.2 Le fonds de prévoyance**



L'AGA accepte la recommandation du CA de fixer à 160 000 \$ le minimum du fonds de prévoyance.

### 8.3 Plan de maintien des actifs (PMA)

Le plan de maintien des actifs prévoit des dépenses de 99 000 \$ pour l'exercice 2018-2019. Les parcs, les entrées et les bâtiments recevront 34 500 \$, l'environnement 28 500 \$ et les marinas et quais, 20 000 \$. Sur un horizon de cinq ans, le CA prévoit investir 348 000 \$.

### 8.4 Grille tarifaire 2019-2020

Le CA ne propose pas d'augmentation de la cotisation de base. Toutefois, des frais administratifs de 50 \$ seront imputés aux membres qui désirent recevoir leur correspondance légale par la poste, ainsi qu'à ceux à qui l'APVA doit expédier une lettre enregistrée. Des frais de 250 \$ seront facturés aux membres que l'APVA doit traduire devant la Cour des petites créances.

Les membres de l'Assemblée notent avec satisfaction que l'APVA est en excellente situation financière.

## 9. Modification des règlements

Le président fait ressortir les principales modifications que le CA propose à l'Assemblée relativement aux règlements généraux, ainsi qu'au règlement n° 1 sur la vie communautaire et au règlement n° 2 sur les espaces et les biens communautaires.

L'essentiel des modifications est technique et vise à préciser le libellé de certains articles. La documentation distribuée aux membres indique clairement les modifications proposées.

## 10. Période de questions

M. Cournoyer (874, croissant du Pourpier) félicite le RAPPEL pour la qualité de sa présentation. La marina 2 est un endroit bien aménagé et très agréable, mais souhaite qu'un nettoyage soit fait dans les espaces réservés aux canots.

M. Proulx (2415, impasse des Mûriers) demande au CA d'étudier la possibilité d'installer des toilettes sèches aux marinas et particulièrement à la marina 2.

M<sup>me</sup> Fontaine (529, croissant des Chevreuils) considère que les lumières installées à la marina 2 pour aider les bateaux à rentrer en soirée sont une source de pollution lumineuse qui indispose les amoureux des étoiles.

M<sup>me</sup> Duranleau (645, rue des Capillaires) suggère au comité architecture d'être plus ouvert aux nouveaux matériaux comme le fibrociment et le revêtement de toiture en métal. Elle croit que ce sont les délinquants qui font évoluer les règlements de l'APVA.

M<sup>me</sup> Veilleux (2410, impasse des Mûriers) se dit heureuse de se vivre au Domaine et se réjouit de la qualité des services communautaires. Elle souhaite que le règlement sur l'architecture évolue pour permettre les revêtements de toit en métal qui ont une plus longue durée de vie que le revêtement actuellement autorisé.

M. Butler (255, chemin du Nordet) croit que les dirigeants de l'APVA auraient intérêt à moderniser le règlement du Domaine en fonction de ce qui se passe à l'extérieur. Les agents d'immeubles sont de bonnes sources d'information.

Le président répond que le CA étudiera toutes ces suggestions et tentera de répondre dans le meilleur intérêt des membres.

## 11. Adoption par l'Assemblée.

### 11.1 Adoption des états financiers pour l'exercice 2017-2018 (art. 47)

L'adoption des états financiers 2017-2018 tels que présentés par le trésorier est proposée par M. Louis Cournoyer (874, croissant du Pourpier) et appuyée par M. Pierre Jasmin (832, croissant du Pourpier).

**Adopté à l'unanimité.**

### 11.2 Approbation de la firme comptable Joly Riendeau et Associés

L'approbation de cette firme en tant que ressources externes pour la préparation des états financiers de l'année financière 2018-2019 est proposée par M. André Bérubé (729, chemin des Pommetiers) et appuyée par M<sup>me</sup> Linda Ghanimé (212, chemin du Nordet)

**Adopté à l'unanimité.**

### **11.3 Adoption du budget 2018-2019**

L'adoption du budget 2018-2019 tel que présenté par le trésorier est proposée par M. André Beaulieu (472, chemin des Villas-de-l'Anse) et appuyée par M<sup>me</sup> Diane Pelletier (2404, impasse des Mûriers).

**Adopté à l'unanimité.**

### **11.4 Adoption de la grille tarifaire 2019-2020**

L'adoption de la grille tarifaire 2019-2020 telle que présentée par le trésorier est proposée par M<sup>me</sup> Sophie Bastien (524, croissant des Chevreuils) et appuyée par M<sup>me</sup> Irène Duranleau (645, rue des Capillaires).

**Adopté à l'unanimité.**

### **11.5 Ratification des modifications aux règlements adoptées par le CA en vertu de l'article 54**

La ratification des modifications au règlement général ainsi qu'au règlement n° 1 sur la vie communautaire, au règlement n° 2 sur les espaces et biens communautaires et au règlement n° 4 sur l'environnement et l'aménagement est proposée par M. Louis Cournoyer (874, croissant du Pourpier) et appuyée par M<sup>me</sup> Louise Fontaine (529, croissant des Chevreuils).

**Adopté à l'unanimité.**

### **12. Ratification des gestes et résolutions du CA**

La ratification des gestes et résolutions du CA est proposée par M. Daniel Trudeau (358, croissant du Grand-Pic) et appuyée par M<sup>me</sup> Marielle Denis (815, croissant du Pourpier).

**Adopté à l'unanimité.**

### **13. Varia**

#### **13.1 Félicitations au CA**

L'Assemblée adresse unanimement un vote de félicitations au CA pour la qualité de sa gestion.

#### **13.2 Respect des limites de vitesse**

M<sup>me</sup> Nicole Lajeunesse souhaite que le CA prenne des mesures pour que les résidents et les visiteurs respectent les limites de vitesse. Certaines personnes conduisent dangereusement sur les routes du Domaine et mettent en danger la sécurité des résidents et des visiteurs. Elle suggère une campagne de sensibilisation des résidents ainsi que l'installation de panneaux pour rappeler la limite de vitesse et de dos d'âne à certains endroits.

Le président indique qu'il étudiera cette proposition lors de la prochaine réunion du CA.

## **14. Élection des administrateurs pour l'année 2018-2019**

### **14.1 Nomination d'un président et secrétaire d'élection**

M. Normand Laforme et M<sup>me</sup> Cassandra Lefebvre acceptent d'agir respectivement comme président et secrétaire d'élection après avoir été dûment proposés par M<sup>me</sup> Francine Houle (747, chemin des Pommetiers).

### **14.2 Postes d'administrateurs**

M<sup>me</sup> Joanne Déziel (791, chemin des Pommetiers), M. Richard Millette (845, croissant du Pourpier) et M. Jean-Guy Saint-Martin (511, croissant des Chevreuils) sollicitent un renouvellement de mandat. M. André Bérubé (729, chemin des Pommetiers) propose leur élection.

Comme aucun autre candidat ne se manifeste, le président d'élection déclare ces personnes élues par acclamation.

## **15. Ordre du mérite**

M. Pierre Jasmin est le récipiendaire du prix. Il s'est particulièrement investi dans la gestion de l'APVA depuis de nombreuses années. Il a joué un rôle significatif dans la révision des règlements, l'organisation depuis de nombreuses années de la fête des villas, la présidence des AGA, et il est aussi membre du CA. Il est un bénévole exemplaire.

M. Pierre Jasmin remercie le CA et l'assemblée pour l'honneur qui lui est fait. Il souhaite que les membres se présentent nombreux à la fête annuelle des résidents des villas au parc de la marina 2.

## **16. Levée de l'Assemblée**

M. Claude Robitaille (328, chemin du Nordet) propose la levée de l'Assemblée.  
**Adopté à l'unanimité.**

Préparé par : Jean-Guy Saint-Martin, secrétaire de l'AGA le 24 août 2018.

Révisé par M. Normand Laforme, président de l'Assemblée générale annuelle et Pierre Desbiens, Président de l'Association.

## **Annexe : Liste des documents**

Tous les documents officiels et de présentation sont accessibles sur le site Internet des Villas de l'Anse.

### **LISTE DES DOCUMENTS**

#### **Documents officiels :**

- Avis de convocation
- Formulaire de procuration
- Ordre du jour
- Procès-verbal : Assemblée générale annuelle – 18 août 2017
- États financiers – 2016-2017
- Résultats 2016-2017 – Sommaire aux membres
- Budget 2017-2018 – Sommaire aux membres
- Plan de maintien des actifs 2017-2018 à 2021-2022
- Grille tarifaire 2018-2019
- Modifications aux règlements approuvées par le Conseil
- Administrateurs : Conseil d'administration

#### **Documents de présentation lors de l'Assemblée :**

- Rapport du CA 2016-2017
- Rapport du comité environnement
- Exposé du RAPPEL sur la baie de l'Anse.
- Rapport du comité architecture et aménagement.
- Planification financière de l'Association
- Membres du CA de l'Association