

Association des propriétaires des Villas de l'Anse

Assemblée générale 2021

Le 9 août 2021

AGA 2021

1

1

Association des propriétaires des Villas de l'Anse

Assemblée générale 2021

Vérification du quorum (le minimum exigé par le Règlement est 36).

73 inscriptions ont été reçues.

Le quorum est satisfait.

AGA 2021

2

2

Association des propriétaires des Villas de l'Anse

Assemblée générale 2021

Régularité de l'avis de convocation

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

AGA 2021

3

3

Assemblée générale 2021

Nomination du président et du secrétaire d'assemblée

Président: Jean-Guy Saint-Martin

Secrétaire: Élise Lacoursière

Proposés par Pierre Jasmin (484 Ch. Des Villas de l'Anse)

Secondés par Richard Millette (845 Croissant du Pourpier)

AGA 2021

4

4

Assemblée générale 2021

Adoption de l'ordre du jour

Aucun ajout ou demande de modification à l'ordre du jour n'a été soumis avant la date limite du 2 août 2021.

L'ordre du jour est adopté tel que publié dans l'avis de convocation à l'AGA 2021 envoyé le 1 juillet 2021.

AGA 2021

5

5

Association des propriétaires des Villas de l'Anse

Assemblée générale annuelle – 2021

ORDRE DU JOUR

(VERSION DU 2 AOÛT 2021)

Rencontre virtuelle qui se tiendra le lundi 9 août à 17:00 sur Zoom

1. Ouverture de la réunion.
 - 1.1. Quorum. Vérification des inscriptions.
 - 1.2. Convocation. **Constatation de la régularité de l'avis de convocation.**
 - 1.3. Nominations. **Nomination du président et du secrétaire d'assemblée.**
2. Ordre du jour. **Adoption de l'ordre du jour.**
3. Assemblée générale 2020. Adoption du **procès-verbal de l'Assemblée Générale** Annuelle du 10 août 2020.
4. Rapport du Conseil. Les présentations feront le point sur :
 - 4.1. Les résultats financiers 2020/21.
 - 4.2. **Les principales réalisations depuis l'AGA 2020.**
 - 4.3. Les objectifs et priorités pour 2021/22.
 - 4.4. Le budget 2021/22.
 - 4.5. Le plan de maintien des actifs 2021/26.
 - 4.6. La grille tarifaire (en vigueur le 10 août 2021).
5. Proposition du Conseil de modifier certains règlements.
Explications des propositions de modifications aux règlements adoptées par le Conseil en vertu de l'article 54.
6. Période de questions relative à la présentation des éléments soumis pour approbation au point 7.
7. **Adoption par l'Assemblée.**
 - 7.1. **Adoption des états financiers pour l'exercice 2020/2021 (art.47).**
 - 7.2. Approbation de la firme comptable Joly-Bienvenu en tant que ressources externes pour la préparation des états financiers 2021/2022 (art.47).
 - 7.3. Adoption du budget 2021/22.
 - 7.4. Adoption de la grille tarifaire en vigueur le 10 août 2021.

6

6

Page | 2

7.5. Ratification des modifications aux règlements adoptées par le Conseil en vertu de l'article 54.

8. Ratification des gestes et résolutions du Conseil.

9. Nominations des administrateurs 2021-2023.
(Élections, si nécessaire)

9.1. **Nomination d'un président et secrétaire d'élection.**

9.2. **Postes d'administrateur à confirmer et à pourvoir.**

9.3. Mise en nomination et élections (si nécessaire).

10. Ordre du mérite.
Attribution de l'ordre du mérite à un ou des membres s'étant particulièrement investi pour le bénéfice de l'Association.

11. Autres questions des membres.

12. Levée de l'Assemblée.

Le dossier de l'AGA est déposé sur le site Web : villasdelanse.com section membre/Assemblées générales/Documents AGA 2020.

7

7

Assemblée générale 2021

Adoption du procès-verbal de l'AGA 2020

Adoption du procès-verbal (provisoire) de l'AGA 2020 tenue virtuellement sur Zoom le 10 août 2020.

Aucune modification n'a été demandée à ce jour.

AGA 2021
8

8

Association des propriétaires des Villas de l'Anse

Assemblée générale 2021

Rapport du CA

AGA 2021

9

9

Association des propriétaires des Villas de l'Anse

Conseil d'administration 2020/21

Bureau:

Pierre Desbiens.....Président

André Beaulieu.....Vice-président (jusqu'au 7/4/2021)

Guy Pelletier.....Trésorier

Élise Lacoursière.....Secrétaire

Administrateurs:

Josette Bossy.....Responsable des marinas

Denis Provencher.....Président - Comité environnement

Mimi Pontbriand.....Présidente - Comité architecture

Pierre Jasmin.....Administrateur

AGA 2021

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 2021

11

11

Association des propriétaires des Villas de l'Anse

Comité Environnement

Denis Provencher – Président

Cathy Blanchard

Michel Côté

Joane Déziel

Pierre Jasmin (Villas de l'Anse)

Marie-Josée Turcotte

Jean-Guy Saint-Martin

AGA 2021

12

12

Assemblée générale 2021

Rapport du Conseil

Les enjeux et réalisations depuis l'AGA 2020

Les résultats financiers

Objectifs et priorités pour 2021/22

Le budget 2021/22

Le PMA 2021/26 (Plan de maintien des actifs)

Grille tarifaire révisée

AGA 2021

13

13

Association des propriétaires des Villas de l'Anse

Comité d'architecture

Mimi Pontbriand – Présidente

AGA 2021

14

14

Association des propriétaires des Villas de l'Anse
Environnement / Enjeux et réalisations

Capsules Info-Enviro

Contrôle des plantes envahissantes

Plantation d'arbres

Calvettes et ponceaux

AGA 2021

15

15

Association des propriétaires des Villas de l'Anse
Plan de gestion des calvettes, ponceaux et fossés

- Plusieurs calvettes endommagées ou problématiques nécessitent d'être remplacées, suite à leur vieillissement.
- Cause importante d'érosion
- Cartographie, description technique des travaux spécifiques. Le mandat a été confié à la firme spécialisée RAPPEL.
- Levée de permis auprès de la Ville de Magog.
- L'étude de RAPPEL: 12 calvettes nécessitent un remplacement .

AGA 2021

16

16

Association des propriétaires des Villas de l'Anse
Plan de gestion des calvettes, ponceaux et fossés

Estimé des coûts de réalisation

- Estimé préliminaire de RAPPEL (2019): 200,000\$
- Enveloppe budgétaire sur 5 ans (2020): 150,000\$
- Estimé des coûts à ce jour (2021): 300,000\$

AGA 2021

17

17

Association des propriétaires des Villas de l'Anse
Plan de gestion des calvettes, ponceaux et fossés

- Phase 1 (2020/21) : 74,000\$
Ponceaux Piscine2, Pommetiers, Chevreuils, Pte Drummond, Nordet
- Phase 2 (2021/22) : 47,000\$
Nordet ouest, Pte Drummond, Torrent
- Phase 3 (2022/23): 45,000\$
Pommetiers, Pourpier, Ourson
- Phase 4 (2023/24): 45,000\$
Ch. Villas de l'Anse, Étang

AGA 2021

18

18

Association des propriétaires des Villas de l'Anse
Projets réalisés au cours de l'exercice financier 2020/21

- Calvettes et ponceaux – Phase 1
- Marina 1 – Remplacement des chaines de retenue
- Marina 2 – Quai fixe
- Tennis 1 – Clôture
- Tennis 2 – Peinture et réfection
- Piscine 1 – Thermopompe
- Parc et aire de stationnement de la piscine 1
- Plantation d'arbres
- Parc de la marina 1
- Parc de pétanque et support à kayaks
- Génératrice de l'étang

AGA 2021

19

19

Association des propriétaires des Villas de l'Anse
La boîte à livres

La Bouquinette

Conception: Barry Craig

**Comité: Josette Bossy, Danielle Ferron
Diane Pelletier, Esther Parent
Élise Lacoursière**

AGA 2021

20

20

Association des Propriétaires des Villas de l'Anse
 Résultats 2020/21 (au 30/4/2021)
 Fonds d'administration & Fonds de prévoyance

	Réel 2019/20	Réel 2020/21
Fonds d'administration		
Revenus:		
Contributions régulières des membres	332 083	335 496
Autres revenus	43 052	47 918
Total des revenus:	375 975	384 402
Dépenses:		
Administration	30 026	34 004
Eau potable	22 079	24 867
Chemins	58 463	73 628
Entretien divers	13 145	14 128
Parcs et espaces communs	33 048	36 611
Piscines	22 345	27 431
Quais	29 493	30 979
Gestion	68 537	61 949
Créances	2 187	2 134
Total des dépenses d'exploitation:	283 366	309 231
Résultat au Fonds d'administration	92 679	75 171
Transfert au Fonds de prévoyance:	92 679	75 171
Fonds de prévoyance (FP)		
Fonds de prévoyance au 30/4/2020		279 198
Revenus:		
Transfert du Fonds d'administration		75 191
Dépenses réalisées aux projets 2020/21:		
Ponceaux et cuvettes		63 066
Ponceaux - Ruisseau Tennis 2		10 759
Marines - Réparations de quais		1 075
Marine 2 - quai et accès		12 653
Tennis 1 - Clôture		6 700
Tennis 2 - peinture et réflexion		25 523
Parcs et arbres		9 323
Parcs piscines et marines		14 636
Piscines - Remontage et réparations		6 688
Parc de golf/gazon		1 049
Marine 1 - Support à canots /jetés		2 662
Généralité - Éclair		10 970
Marine 1 - remplacement des chaînes de retenue		20 789
Total des dépenses au FP:		187 916
Fonds de prévoyance au 30/4/2021		176 473
Solde minimum requis au Fonds de prévoyance:		170 000

21

21

Association des propriétaires des Villas de l'Anse
 Résultats financiers 2020/21

Transfert au Fonds de prévoyance: 79,191 \$

Total des dépenses au Fonds de prévoyance: 187,916 \$

Fonds de prévoyance au 30/4/2021: 170,473 \$

Solde minimum requis au FP: 170,000 \$

AGA 2021

22

22

États financiers de l'APVA 2020/21 Approuvés et recommandés par le CA.

- Mission d'examen effectuée par la firme Joly-Riendeau
- Rapport détaillé disponible sur le site web de l'APVA
- Soumis à l'AGA 2021 pour approbation



AGA 2021

23

23

Association des propriétaires des Villas de l'Anse Gestion du Domaine / Enjeux importants

- **Rigueur administrative**
- **Services techniques**
- **Vie communautaire**

AGA 2021

24

24

Association des propriétaires des Villas de l'Anse

AGA 2021 – Réaménagement de la marina 1

Comité Ad Hoc

Jean-Guy Saint-Martin

Josette Bossy

Joane Déziel

Pierre Desbiens

AGA 2021

25

25

Association des propriétaires des Villas de l'Anse

Réaménagement de la Marina 1

- **Devis technique**
- **Consultation auprès des membres et riverains**
- **Validation auprès de la Ville de Magog / PCCMOI**
- **Soumissions / Structure financière / Vente de droits d'amarrage**
- **Ministère de l'environnement / Bail Hydrique**

AGA 2020

26

26

Association des propriétaires des Villas de l'Anse
Réaménagement de la Marina 1 / Projet rassembleur

Projet rassembleur visant:

- la démocratisation du lac,
- la protection de l'environnement
- la sécurité des usagers.

140 membres ont supporté le projet.

AGA 2021

27

27

Association des propriétaires des Villas de l'Anse
Réaménagement de la Marina 1

Un projet rassembleur...
mis sur pause

AGA 2020

28

28

Association des propriétaires des Villas de l'Anse
Réseau d'eau potable / Enjeux

- Alimentation des puits
- Utilisation de l'eau de façon responsable
- Études de viabilité des puits
- Optimisation des débits de pompage

AGA 2020

29

29

Association des propriétaires des Villas de l'Anse
PMA - Projets pour l'exercice financier 2021/22

- Calvettes et ponceaux – Phase 2
- Réseau d'eau potable
- Contrôle des plantes envahissantes
- Parcs et arbres
- Parc de la piscine 1
- Sentier de la poste
- Piscine 1 - Toile
- Piscine 2 - Clôture

AGA 2021

30

30

Association des propriétaires des Villas de l'Anse

Plan de maintien des actifs - PMA

PMA = Projection des dépenses prévisibles sur 5 ans

PMA 2021/26

AGA 2021

31

31

Association des Propriétaires des Villas de l'Anse

PMA - Plan de maintien des actifs 2020/25

Présenté à l'AGA du 10/12/2020

Mis à jour le 10/12/2020

	2020/21	2021/22	2022/23	2023/24	2024/25
Environnement					
Environnement - Contrôle des plantes	1,000	2,000	2,000	2,000	2,000
Pays et arbres d'ornement	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
Palanques du parc v. Pommiers	12,500				
Fontaines et cascades	40,000	25,000	25,000	25,000	25,000
Chemins et fossés	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Solaires	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
Total - Environnement	64,500	37,000	58,000	58,000	58,000
Façades & Toits					
Système de drainage			5,000	5,000	
Remplacement de toiles					
Toiture n°1	6,500	9,500			3,000
Toiture n°2	20,000				3,000
Total - Façades	26,500	9,500	5,000	5,000	6,000
Matériaux et quais					
Réparation de quais	3,000	3,000	3,000	3,000	3,000
Matériaux à 1/2 (quai bois et escaliers)	12,500	2,000			
Remplacement des chaînes de retenues			5,000		
Total - Matériaux et quais	15,500	5,000	8,000	3,000	3,000
Pays, Statues et Mobilier					
Statues et mobiliers	5,000	4,000	3,000	3,000	
Pays - Vases à vases	12,500	7,000	5,000		
Pays de perron	1,500				
Support à vases - Vases à	2,700	3,000			
Équipements - Services techniques	10,000	1,000	1,000	1,000	1,000
Statues de l'église				3,000	3,000
Total - Pays & Statues	31,700	17,000	12,000	7,000	4,000
Total coût des projets	138,200	63,500	75,000	69,000	67,000
Contingence et imprévus	5,000	5,000	5,000	5,000	5,000
Total des dépenses PMA	143,200	68,500	80,000	74,000	72,000

AGA 2021

32

32

Association des Propriétaires des Villas de l'Anse

Budget 2021/22

Sommaire aux membres

	Réel 2020/21	Budget 2021/22
Fonds d'administration		
Revenus:		
Cotisations des membres	338 486	347 537
Autres revenus	45 916	20 000
Total des revenus:	384 402	367 537
Dépenses:		
Total des dépenses d'opérations:	305 210	309 135
Résultats au Fonds d'administration:		
Transfert au fonds de prévoyance:	79 192	58 402
Fonds de prévoyance (FP)		
Fonds de prévoyance au début	279 198	170 472
Revenus:		
Transfert du fonds d'administration	79 192	58 402
Dépenses reliées aux projets		
Total des dépenses au FP:	187 918	135 500
Fonds de prévoyance à la fin	170 472	93 374
Solde minimum requis au Fonds de prévoyance:	170 000	175 000

Révisé le 5/8/2021

33

33

Association des propriétaires des Villas de l'Anse
Budget 2021/22

Transfert au Fonds de prévoyance:	58,402 \$
Total des dépenses au Fonds de prévoyance:	135,500 \$
Fonds de prévoyance projeté au 30/4/2022:	93,375 \$
Solde minimum requis au FP:	175,000\$

AGA 2021

34

34

Association des propriétaires des Villas de l'Anse
Grille tarifaire au 10/8/2021 – Changements proposés

Cotisation de base: Augmentation de .014 \$/m²

Marinas: de 50 \$ à 75 \$ (sans droit d'amarrage)

Eau potable: Augmentation de 50 \$

Cotisation spéciale infrastructure: 400 \$

AGA 2021

35

35

Association des propriétaires des Villas de l'Anse
Grille tarifaire au 10/8/2021 – Autres changements proposés

Piscine privée (reliée à l'eau): 250 \$

Support à canot/kayak: 30 \$ et 50 \$ (espaces additionnels)

Droits d'adhésion: de 2,750 \$ à 3,000 \$

Compte en souffrance: de 100 \$ à 125 \$

Frais administratifs: Augmentation pour huissier et petite créance

AGA 2021

36

36

Association des propriétaires des Villas de l'Anse
 Grille tarifaire proposée au 10/8/2021
 Simulation de cotisation annuelle (4000 m² sans droit d'amarrage)

	4000 m ²
Cotisation 2021	1,644 \$
Cotisation 2022	2,175 \$

AGA 2021

37

37

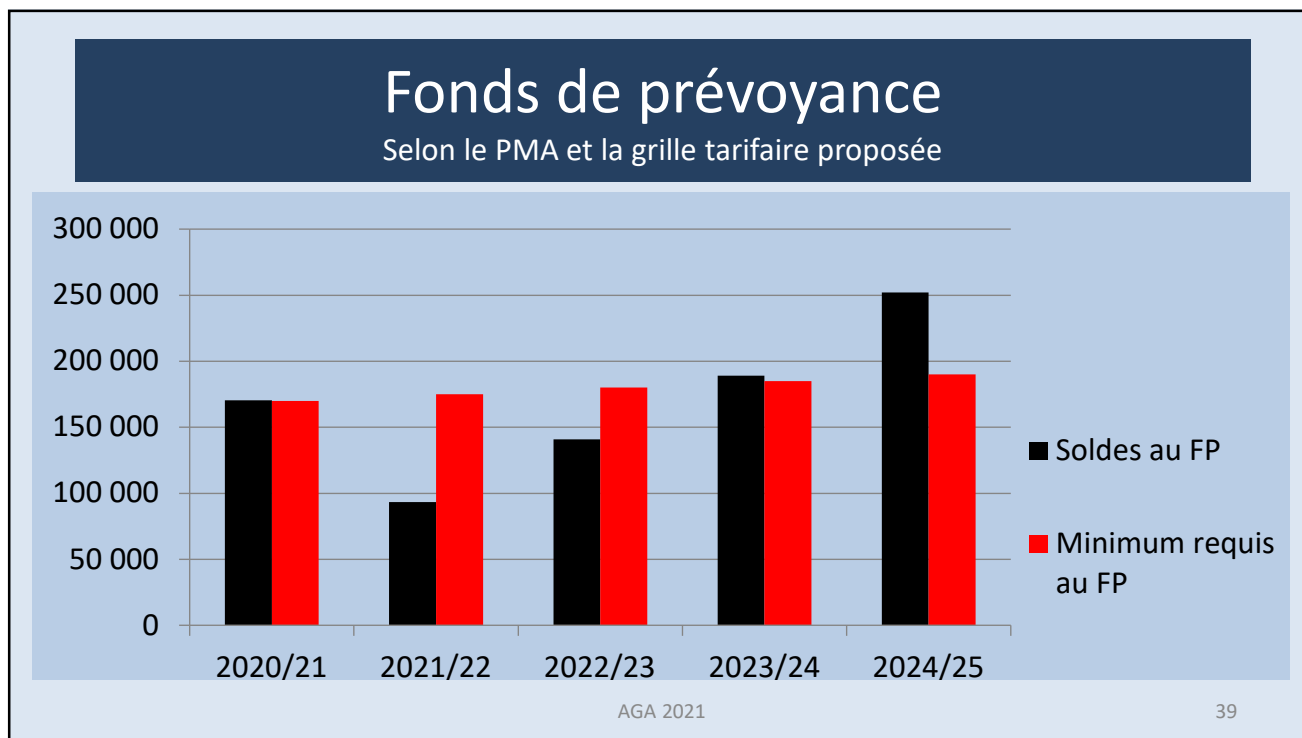
Association des propriétaires des Villas de l'Anse
 Grille tarifaire proposée au 10/8/2021
 Simulation de cotisation annuelle (4000 m² sans droit d'amarrage)

	4000 m ²
Cotisation 2022	2,175 \$
Augmentation de la cotisation annuelle	531 \$

AGA 2021

38

38



39

Association des propriétaires des Villas de l'Anse

Le Règlement

Proposition de modifications aux règlements de l'Association à être ratifiées par l'assemblée générale du 9 août 2021

AGA 2021

40

Ordre du mérite 2021

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

AGA 2021

41

Ordre du mérite 2021

Jean-Guy
Saint-Martin



AGA 2021

42

Association des propriétaires des Villas de l'Anse

Assemblée générale annuelle 2021 / Période de questions

- **Questions afférentes à la présentation du CA et aux résolutions présentées pour adoption par l'AGA 2021**



AGA 2021

43