

Association des propriétaires des Villas de l'Anse



Communiqué 2024-22 (2024-09-16)

À tous les membres

Assemblée générale annuelle 2024

Faits saillants

L'Assemblée générale annuelle (AGA) 2024 a eu lieu le vendredi 6 septembre dernier à l'auditorium des Tisserands à Magog. Quatre-vingts (80) membres étaient représentés directement ou par procuration.

L'Assemblée a duré près de 2h30. Monsieur Robert Proulx 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.

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

- **Réfection des chemins** : Une très large majorité des membres présents se sont déclarés favorables à la poursuite du projet d'amélioration des chemins avec l'objectif de tenir une Assemblée générale extraordinaire au printemps 2025 pour statuer sur le projet, ses phases et son cadre financier. Aucune cotisation additionnelle ne sera requise en 2024. La récurrence attendue des périodes de gel et de dégel durant l'hiver renforce la nécessité des travaux.

Un comité consultatif ad hoc sera formé par le conseil d'administration avec des membres externes du CA afin d'évaluer certains scénarios pour la réfection des chemins. Un onglet du site web sera dédié à ce projet et permettra aux membres de suivre le projet.

Par ailleurs, des mesures préventives pour l'entretien des chemins cet hiver ont été prises et sont déjà prêtes à être déployées selon l'évolution de la situation.

- **Démarches pour l'octroi de nouveaux baux hydriques pour les marinas** : Les démarches sont en cours dans l'attente de recevoir les annexes de consentement des deux derniers propriétaires riverains concernés (9 consentements sur 10 ont déjà été reçus pour la Marina 1 alors qu'un seul demeure en attente pour la Marina 2). L'intérêt de la collectivité du Domaine des villas de l'Anse sera réitéré auprès de ceux-ci et des représentants du Domaine hydrique de l'État.
- **Plan de maintien des actifs (PMA) 2024/28** : Il a été présenté, les projets séquencés par année. Le plan détaillé est disponible sur le site Web.
- **Information financière** : Conformément au Règlement, le trésorier a présenté à l'AGA les états financiers au 30 avril 2024 et le rapport de mission d'examen de la firme REPER CPA inc. (anciennement Martin, Simoneau, Laroche), le sommaire des résultats financiers 2023-2024, le budget 2024-2025, la grille tarifaire révisée, prévoyant une augmentation minimale de la cotisation annuelle variant de 155\$ à 175\$ ainsi que l'examen dynamique (projections) du fonds de prévoyance. Selon le PMA et la grille tarifaire proposée, le CA demeure confiant que le Fonds de prévoyance atteigne le solde prévu de 190 000 \$ pour l'année financière 2025-26 tel qu'il appert à l'article 49.2 du Règlement général de l'APVA.
- **Pannes d'électricité** : Sans surprise, après plusieurs pannes affectant les membres du Domaine, ce sujet a été soulevé par plusieurs membres et le conseil d'administration a fait rapport des efforts d'émondage pour préserver la ligne électrique d'alimentation de l'aqueduc et l'achat de génératrices pour assurer une plus grande autonomie en cas de panne. À souligner que chaque propriétaire peut contacter Hydro-Québec lorsqu'il constate que la végétation envahit les abords d'une ligne électrique.
- **Vitesse dans le Domaine** : En suivi de l'année dernière, les membres ont exprimé leur satisfaction à l'égard des mesures prises pour ralentir la vitesse.

2. 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 pour l'exercice se terminant au 30 avril 2024 ;
- Ratification du budget 2024-25 ;
- Ratification de la [grille tarifaire](#) révisée applicable à compter du 7 septembre 2024. À noter qu'il n'y aura pas de cotisation additionnelle en 2024 ;
- Nomination de la firme comptable externe REPER CPA inc. (anciennement Martin, Simoneau, Laroche) CPA inc. pour l'examen des états financiers de la période se terminant le 30 avril 2025 ;
- Nominations de 5 administrateurs pour un mandat de 2 ans, de 2024 à 2026 : Il s'agit de Josette Bossy, Barry Craig, Charles Gagnon, Guy Pelletier et Michel Villiard,
- Adoption des trois modifications proposées par le CA aux Règlement refondus de l'Association. Le nouveau texte des [Règlements](#) est disponible sur le site WEB.

Ordre du mérite :

L'Ordre du mérite a été décerné, par l'AGA 2024, à Mimi Pontbriand pour son dévouement et sa grande implication au bénéfice des membres de l'APVA. Mimi Pontbriand a œuvré au CA de l'APVA et du comité architecture pendant plusieurs années. Elle a agi à titre de présidente du comité architecture.

Les échanges se sont tenus dans le respect et le Conseil d'administration tient à remercier tous les membres présents pour leur participation.

Le Conseil d'administration