

PROCÈS-VERBAL

Assemblée générale annuelle

Tenue le 6 mai 2018 de 9h35 à 12h25

Salle communautaire de l'Hôtel de ville d'Austin

1-Ouverture de l'assemblée

- Le président du conseil d'administration ouvre l'assemblée en remerciant les participants pour leur présence et se réjouit d'un taux de participation aussi élevé. Cinquante-six noms figurent sur le registre. Il présente les membres du conseil d'administration 2017-2018. La trésorière se joint aux autres membres du conseil après avoir terminé la vérification des inscriptions reçues à la table d'accueil.
- Il invite la mairesse, Madame Lisette Maillé, à s'adresser aux membres; elle touchera divers sujets collectifs et répondra à quelques questions (plaintes) formulées par certains membres.
-

2-Attestation de l'envoi de l'avis de convocation et vérification du quorum

Le président atteste que l'avis de convocation a été envoyé par courriel dans les délais prescrits, qu'il fut affiché au kiosque postal, et que le quorum, constitué des membres présents selon le règlement en vigueur, est atteint.

3-Nomination du président et du secrétaire d'assemblée

Il est proposé par Jean Latrémouille et secondé par France Létourneau que Jean-Claude Duff agisse à titre de président d'assemblée et que Carole Pigeon et Diane Brochu se partagent la tâche de secrétaire d'assemblée.

Adopté à l'unanimité

4-Lecture et adoption de l'ordre du jour

Il est proposé par Gaéтан Bastien et secondé par Claire Lamontagne que l'ordre du jour soit adopté avec l'ajout au varia par France Létourneau d'un point concernant les bruits de moteur.

Adopté à l'unanimité

5-Dispense de lecture du procès-verbal de la dernière assemblée annuelle

Le procès-verbal a été envoyé par courriel avec l'avis de convocation et tous ont eu l'opportunité d'en prendre connaissance.

Il est proposé par France Gauthier et secondé par France Létourneau d'adopter le procès-verbal de l'assemblée générale annuelle du 7 mai 2017 tel que présenté et de dispenser l'assemblée de sa lecture.

Adopté à l'unanimité

6-Affaires découlant du procès-verbal

Le président informe les membres que les balises sur la rue des Liserons ont été coupées à une hauteur acceptable par la municipalité à la fin de l'été 2017.

Le droit de premier refus sur l'acquisition de la plage et des installations sportives avec DMO Inc. a été signé par le président de l'APDMO le 3 septembre 2017.

7-Présentation des états financiers de l'exercice terminé le 28 février 2018

Présentés par Carole Pigeon, trésorière



Association des propriétaires au
Domaine Mont-Orford

ÉTAT DES RÉSULTATS

Pour la période du 1er mars 2017 au 28 février 2018

	2018	2017
REVENUS		
Cotisations	2 765	2 335
Publicité - kiosque postal	180	130
Intérêts sur dépôt à terme	62	24
Activité sociale - Vente de billets	1 400	60
	4 407	2 549
DÉPENSES		
Activité du 35e anniversaire	2 702	600
Activités sociales et autres activités	12	0
Assemblée générale et autres assemblées	134	115
Assurances	208	247
Cotisation - Registraire des Entreprises	34	34
Frais de bureau	203	112
Frais de déplacements	147	175
Frais de banque	212	55
Honoraires professionnels	760	0
Kiosque postal	180	70
Site Web	279	320
Timbres	10	18
	4 970	1 954
EXCÉDENT (DÉFICIT) DE L'EXERCICE 2017-2018	(464)	605

BILAN
28 février 2018

		2018	2017
ACTIF			
ACTIF A COURT TERME			
Encaisse		455	1 183
CPG (échéant 24-01-19 taux 0,45%, 4 157,66 \$ et 12-09-20 taux 0,85%, 1 054,57 \$)		5 212	5 148
		<u>5 667</u>	<u>6 331</u>
RAPPEL (20 parts sociales à 10 \$)		200	0
		<u>5 867</u>	<u>6 331</u>
PASSIF			
AVOIR DES MEMBRES ET RÉSERVE			
Solde au 28 février		3 331	2 636
Excédent (déficit) de l'exercice		<u>(464)</u>	<u>695</u>
Solde au 28 février		2 867	3 331
Réserve		3 000	3 000
Solde de l'avoir des membres au 28 février 2018		<u>5 867</u>	<u>6 331</u>

AU NOM DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Aucune question n'est posée par l'assemblée et en conséquence,

Il est proposé par Serge Proulx et secondé par Jean Parent que les états financiers tels que présentés par la trésorière soient adoptés.
Adopté à l'unanimité

8-Rapport des activités 2017-2018

RAPPORT DU PRÉSIDENT

SERVITUDE ???

1. Servitude réelle et perpétuelle d'accès au Lac O'Malley (TOUS et gratuit)

Servitude réelle: associé à votre terrain (Fond dominant)
Autorise (un droit) les propriétaires des terrains de DMO à accéder au lac O'Malley (fond servent)

et

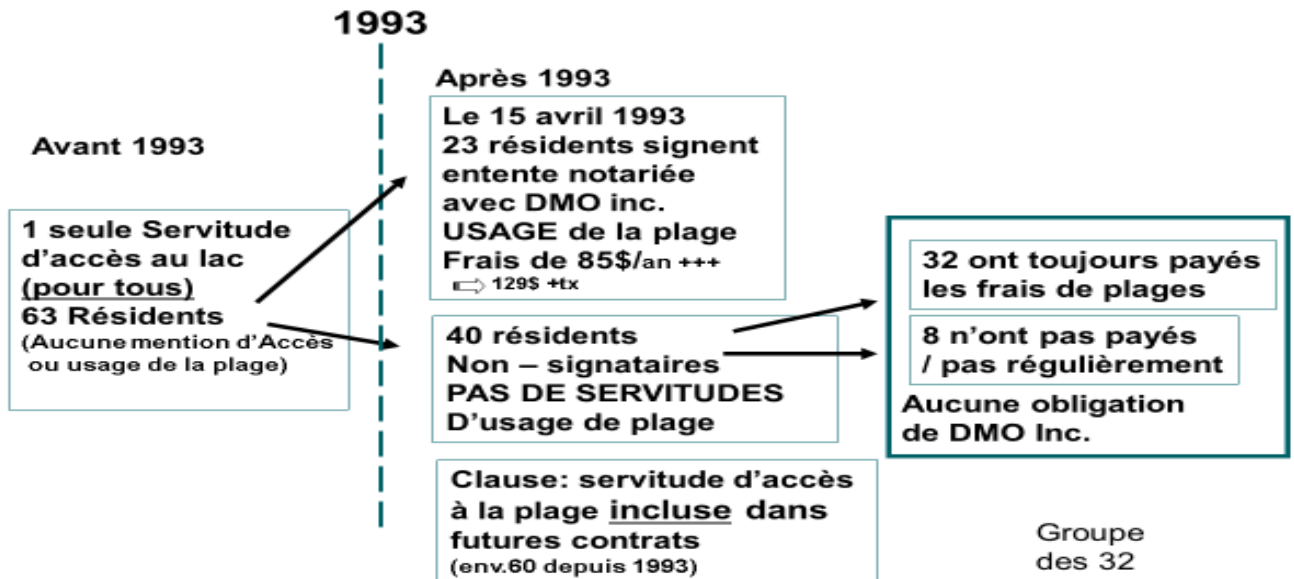
Servitude perpétuelle: ne peut se perdre...

À moins d'un jugement de la cour, suite à la preuve de non-utilisation pendant dix ans ou plus.

2. Servitude réelle et perpétuelle d'usage de la plage (fond servent) (PAS TOUS et pas gratuit)

Servitude = un droit d'usage : tel un membre d'un club de tennis, club de golf, club St-Denis... Il y a des règlements et obligations

SERVITUDES DE PLAGES



Le président invite les membres à consulter la liste des 32 propriétaires qui sera disponible à la pause afin de vérifier si leur nom y figure. Il expliquera, après la pause, les démarches que l'APDMO a entrepris afin de régulariser la situation pour ceux qui le désirent.

Dès cet été, de nouveaux règlements à la plage entreront en vigueur. Ceux-ci seront communiqués en détail sur la facture que DMO Inc. enverra pour l'utilisation de la plage. Il présente quelques-uns d'entre eux :

Règlements de la plage

- L'utilisation de la plage est strictement réservée aux**
 - Propriétaires au Domaine (voir Servitude) et à leur famille immédiate.
 - Locataires d'une résidence pour une période excédant 30 jours.
Courriel à DMO Inc (maximum 2 noms)
 - Locateurs à court terme (non légal) non autorisés
- Les propriétaires/résidents légaux doivent être détenteur d'un laissez-passer à la plage**
 - Bracelet (2 par résidences)
 - Invités accompagnés
- 6 Résidents-Bénévoles avec liste des personnes autorisés à la plage**
- Une autorisation de DMO Inc. (courriel) est préalablement requise pour les fêtes ou « party » à la plage de plus de dix (10) invités**
- Jeux ou coussins gonflables (maximum de 1.5 par 2 mètres) distance minimale de 15 mètres de la rive. Libre passage à l'escalier.**
- Aucune bousculade ni formation de vague (radeau et quais) ne seront tolérées**
- Il est interdit de stationner les canoës et les kayacs sur le gazon**
- Aucun chien n'est autorisé à la plage entre 9 :00 et 19 :00**
- Autres règlements standards (toilette, chaise, radio, brevages...)**

Règlements de la plage

**LE DOMAINE ET SES REPRESENTANTS SE RESERVENT
LE DROIT D'EXPULSER
TOUTE PERSONNE QUI NE RESPECTE PAS LES REGLEMENTS OU
TOUTE PERSONNE QUI SERAIT JUGEE INDESIRABLE**

**LA LIBERTE DES UNS S'ARRÊTE LÀ OÙ
COMMENCE CELLE DES AUTRES**

Le président, Jean Latrémouille mentionne que la plage est un terrain privé appartenant à DMO Inc, géré par M. Roch Côté. Celui-ci a autorité d'établir des règlements. Il mentionne qu'il est du bien de l'ensemble des résidents d'établir ces règlements.

M. Eddy Almeida soulève la question de la limite des dimensions des coussins gonflables. M. Almeida est co-proprétaire d'un ilot flottant dépassant les limites autorisées dans le nouveau règlement. M. Côté permet une clause grand-père aux propriétaires actuels; cependant, DMO Inc. n'autorisera pas de nouveaux ilots hors les normes établies. Lyne Lavoie questionne le raisonnement pour empêcher de telles embarcations. Madame Sylvie Des Roches lui répond : "Madame, pouvez-vous imaginer quel que 60 embarcations semblables à la plage?". Monsieur Michel Ducharme quant à lui soulève la question de sécurité pour les enfants qui pataugent près de ces ilots. M. Latrémouille mentionne que les membres ne sont pas intéressés d'avoir des glissoires, trampolines aquatiques ni de grands ilots flottants afin que la plage ne devienne pas un parc aquatique.

Également, il spécifie que les résidents-propriétaires devront obligatoirement porter un bracelet à la plage et, à défaut, ils devront retourner le chercher. La servitude d'usage de la plage s'applique aux propriétaires et famille immédiate (enfants et petits-enfants, père, mère). Les amis, frères, sœurs, beaux-frères, belles-sœurs n'ont pas de servitude et ne peuvent donc se prévaloir du droit d'usage de la plage. Les invités des résidents auront le droit d'usage à la plage que s'ils sont accompagnés d'un propriétaire portant son bracelet.

RAPPORT DES DIFFÉRENTS COMITÉS/ACTIVITÉS 2017-2018

APDMO FAITS SAILLANTS 2017-2018		
Enjeux DMO Inc	Droit de Premier Refus (achat/vente plage et piscine)	Signé en sept 2017 (égalise offre future, délai 60 jours)
	Servitudes de plage	Clarification Diversité
	Règlements de la plage	Présences et discipline
Environnement	Corvée nettoyage CCE Comité Consultatif Environnement Étangs privés (15 dans le domaine) Étang McKey Entretien Kiosque postal Coupe Roseau commun Marcheurs écologiques Association des Lacs	20 bénévoles (Domaine +Ch North) Diane Brochu (7 rencontres/an) Inventaire et brochure info Inventaire Faune Aménagement et propreté Des Iris, Des Liserons Ramassage régulier Réunion annuelle (février)
Municipalité	Réunions mensuelles Comité CCE Comité Patrimoine Refonte Plan Urbanisme Location Court Terme Demande d'ajout au budget	Présences à 10 réunions Représenté D.B Représenté A.G.C Terminé Comité(6 membres dont un membre) PA Octobre de chaque année

M. Ravary et Mme Danielle Taupier soulèvent le problème d'un voisin qui, sur la rue des Amarantes, brûle ses déchets, voire même des matelas etc. sur sa propriété et ce, de façon régulière. Le président mentionne que de tels incidents devraient être rapportés à la municipalité et faire l'objet d'une plainte formelle; si rien ne se passe, il est recommandé de se présenter aux séances du conseil municipal pour mentionner le manque de réaction de la part de la municipalité. Pareille remarque pour le problème de l'entreposage de machinerie et pièces de machinerie sur le chemin Hopps.

Madame Claire Rocher demande qu'on installe de la signalisation sur la rue des Iris afin d'indiquer un cul-de-sac car celle-ci constate que plusieurs véhicules s'y aventurent. Madame Francine Girard de la rue des Liserons mentionne que bien qu'il y ait une enseigne de telle nature sur sa rue, les gens s'y aventurent quand même. L'APDMO fera toutefois une demande pour la rue des Iris à la municipalité. Un résident demande d'installer un arrêt obligatoire sur la rue des Amarantes, au coin des Mélilots. Une demande sera faite également à la municipalité en ce sens.

COMMUNICATIONS EN 2017-2018

• Site web – 8 mises à jour en 12 mois
www.APDMO.COM

• Affiches, bulletins (3) et envois par courriel

- Promotion Tirage été 2017
- Corvée de nettoyage
- Assemblée annuelle
- Traversée du lac
- Fête des voisins
- Communiqué aux propriétaires: Règlementation bacs et Location Court terme
- Guignolée de la rentrée

Promotion pour renouvellements d'adhésion en mars 2018 – Laissez passer piscine et tennis pour l'été 2018

8- Période de questions des membres

Aucune question additionnelle de la part des membres

9- Ratification des actes posés par le conseil d'administration 2017-2018

Il est proposé par Jean Parent et secondé par France Létourneau que l'assemblée générale ratifie les actes posés par le conseil d'administration dans l'exercice de son mandat pour la période 2017-2018
Adopté à l'unanimité

PAUSE

10- Orientations 2018-2019

Présentées par Jean Latrémouille, président

APDMO Priorités 2018-2019

Enjeux DMO Inc	Droit de Premier Refus	Planifier prochaines étapes
	SERVITUDES de plage Groupe des 32	Lettre de DMO Inc aux 32 Regroupement fin juillet 2018 Signature septembre 2018
	Nouveaux Règlements et contrôle de la plage	Lettre de DMO Inc avec facture Bénévoles & Contrôle →
	Location court terme	
Municipalité	Réunions mensuelles Comités CCE Présentation	
Activités Associatives	Communications Activités	
Pollution Lumineuse	Présentation	

ENJEUX DMO INC.

Droit de premier refus

***Procédure en 4 phases
faisant suite au droit de 1er refus de l'APDMO***

- 1. Audit d'acquisition**
Recevoir de DMO Inc tous les documents relatifs à la gestion de cette acquisition
- 2. Étude de rentabilité**
Étude à court, moyen et long terme (plage et piscine)
Différents scénarios : optimiste, réaliste et pessimiste
- 3. Suite à la réception d'une offre (60 jours pour répondre)**
 - Assemblée spéciale dans les 15 – 25 jours (minimum 7 jours)
 - Recommandations du CA
 - Acceptation, refus ou modifications de la proposition par les membres
 - Nouvelle structure (Inc. %membres, %résidents...autres options)
- 4. Signature & Gestion de la plage**

Peut / doit se faire avant l'offre d'un tiers

En référence au droit de premier refus et actions à suivre, M Almeida demande si DMO Inc. n'a pas l'obligation de nous faire part de ses rapports financiers. Monsieur Raymond Ouellette, comptable agréé, lui répond que DMO Inc. n'a aucune obligation en ce sens, celle-ci étant une compagnie privée. Monsieur Jean-Claude Duff, président d'assemblée abonde dans le même sens.

M. Almeida demande que DMO Inc. installe un escalier dans la descente gazonnée car celui-ci a glissé 2 fois dans le passé. Le président de l'APDMO mentionne qu'il avisera M. Côté et qu'ils en feront l'analyse. M. Almeida mentionne également que plusieurs résidents apportent des bouteilles de verre à la plage alors que c'est interdit. Pour la bière c'est évident et facile que tous apportent des cannettes. Quant aux bouteilles de vin, c'est moins évident ... l'utilisation de viniers serait un début de solution ...

<p style="text-align: center;">OBJECTIF: OBTENIR UNE SERVITUDE D'USAGE DE LA PLAGES Groupe des 32</p>
--

- **Soumission** Acte notarié regroupé – membres APDMO seulement
 - 280 \$ par proprio (Honoraires, taxes, enregistrement)
 - 2 rencontres de groupe pour signature
 - 200 \$ par séance pour groupe additionnel de signature

- **Prérequis**
 - Présentation du contrat d'achat du terrain / bâtisse
 - Présentation contrat de mariage, divorce, état civil

- **Contrat individuel** (et non membre) 700\$

Le président invite Monsieur Jean-Pierre Naud, conseiller à la municipalité d'Austin et membre du conseil d'administration de l'APELO d'adresser quelques mots à l'assemblée. Celui-ci parlera entre autres de Corridor Appalachien, un organisme sans but lucratif qui a pour mission de protéger les milieux naturels de la région des Appalaches. Il fera également état des subventions reçues par l'APELO au cours des dernières années via le Fonds Vert afin de contrôler le myriophylle à épis par l'installation de toiles au lac O'Malley. Des travaux pour contrer l'érosion sur l'Impasse des Marguerites et sur la rue des Iris seront quel que peu retardés compte tenu que les coûts excèdent 25 000 \$ et que la municipalité devra aller en appel d'offres.

- **ACTIVITÉS À VENIR**

- **Traversée du lac O'Malley et fête des voisins à la plage**

TRAVERSÉE DU LAC O'MALLEY
ET
LA FÊTE DES VOISINS À LA PLAGE
SAMEDI 29 JUILLET 2018
14H00 À 20H00



FORMULE PARTICIPATIVE
APPORTEZ VOS GRILLADES, BOISSONS ET CHAISES
La fête débutera après la traversée du lac vers 15h00
Cocktail de bienvenue

**Une grande grille BBQ au propane permettra
à chacun de faire cuire sa nourriture.**

N'oubliez pas que cet événement se veut éco-responsable donc vaisselle
compostable ou lavable !

APDMO FAITS SAILLANTS 2017-2018

Enjeux DMO Inc	Droit de Premier Refus (achat/vente plage et piscine)	Signé en sept 2017 (égalise offre future, délai 60 jours)
	Servitudes de plage	Clarification Diversité
	Règlements de la plage	Présences et discipline
Environnement	Corvée nettoyage CCE Comité Consultatif Environnement Étangs privés (15 dans le domaine) Étang McKey Entretien Kiosque postal Coupe Roseau commun Marcheurs écologiques Association des Lacs	20 bénévoles (Domaine +Ch North) Diane Brochu (7 rencontres/an) Inventaire et brochure info Inventaire Faune Aménagement et propreté Des Iris, Des Liserons Ramassage régulier Réunion annuelle (février)
Municipalité	Réunions mensuelles Comité CCE Comité Patrimoine Refonte Plan Urbanisme Location Court Terme Demande d'ajout au budget	Présences à 10 réunions Représenté D.B Représenté A.G.C Terminé Comité(6 membres dont un membre) PA Octobre de chaque année

- **Corvée de nettoyage sélective**

Diane Brochu informe les membres de la corvée de nettoyage des rues de toute la municipalité dont celles du domaine qui aura lieu samedi le 12 mai prochain. Les gens sont invités à se rendre à la plage pour 9 :30 et seront jumelés en équipe de deux. Des gants et sacs sont fournis par la municipalité. Un léger goûter suivra à la caserne de pompiers du chemin North ainsi que l'attribution de prix de présence.

Diane Brochu mentionne deux activités à venir soit :

- 19 mai à 09 :00 : Marche interprétative en forêt. Conférencier Gabriel Grenier
 - endroit à déterminer
- 16 mai 09 :00 : Espèces aquatiques envahissantes. Endroit : Stanstead

Pollution lumineuse

Le président invite Monsieur Marc Nantais, résident du domaine à s'adresser brièvement aux membres, faute de temps, sur le sujet. Celui-ci sensibilise les membres à utiliser un éclairage vers le bas et non pour

éclairer le ciel. Quelques autres conseils d'usage. Monsieur Nantais sera invité à faire une présentation plus élaborée sur la pollution lumineuse lors de la prochaine assemblée annuelle.

12- Élections des administrateurs

Jean Latrémouille, président informe l'assemblée que Monsieur Roger Doyle ne renouvellera pas son mandat comme administrateur pour des raisons de santé. Les membres suivants quant à eux maintiennent leur représentation sur le conseil d'administration soit :

Jean Latrémouille	Gilles Gagnon
Diane Brochu	Carole Pigeon
André G. Carrier	Charles Godue

Jean Latrémouille propose que la candidature de Monsieur Pierre Arcand qui est à l'extérieur du pays mais qui a manifesté le désir de se joindre au CA pour l'exercice 2018-2019 soit acceptée.

Proposé par Sylvie Gendron et secondé par Claire Lamontagne

Accepté à l'unanimité

9- Varia – Bruits de moteurs

Madame France Létourneau porte à l'attention des membres présents la problématique des bruits de scies à chaîne, tondeuses, ébrancheuses, etc. qui viennent incommoder les propriétaires durant des journées complètes. Elle se demande si une réglementation municipale est en vigueur et qui stipule une plage horaire pour l'utilisation de ces équipements. Elle considère qu'après 17 :00 le samedi il est temps que ça cesse. Elle propose au conseil de préparer une affiche pour le babillard du kiosque postal afin de sensibiliser les résidents. Le conseil accepte d'emblée de l'afficher et de faire parvenir un petit courriel aux membres à cet effet au cours de l'été.

13- Tirage d'un laissez-passer pour la piscine et le tennis pour l'été 2018

La trésorière informe les membres que 46 membres font partie du tirage et demande à Monsieur Jean-Claude Duff, président d'assemblée de procéder au tirage offert gracieusement par DMO Inc. Les heureux gagnants sont Madame France Létourneau et Monsieur Gaétan Bastien de la rue des Liserons.

14- Levée de l'assemblée 12h25

Il est proposé par Raymond Ouellet et secondé par France Gauthier de lever l'assemblée.

Adopté à l'unanimité

Carole Pigeon – secrétaire d'assemblée

Diane Brochu – secrétaire d'assemblée