

Association des Propriétaires du Lac Nick – APLN

21 juillet 2024 à 10h00



Endroit : Salle Saint Patrick de Bolton-Est au
858 route Missisquoi, Bolton-Est. À côté de l'hôtel de ville

21 JUILLET , 2024 à 10:00

ORDRE DU JOUR

PRÉSENCES :

Ouverture de l'assemblée, constat du quorum

1. Adoption de l'ordre du jour

2. Adoption du PV de l'AGA 2023

3. Rapport du président

4. Rapport du Comité de l'environnement

5. Rapport financier 2022-2023

Nomination du vérificateur

6 . Mise à jour des redevances et servitudes

7. Élections

8. Varia

9. Questions et commentaires

10. Levée de l'assemblée

Association des Propriétaires du Lac Nick – APLN

21 juillet 2023 à 19h00



Endroit : l'Hôtel de ville de Bolton-Est au
858 route Missisquoi, Bolton-Est.

21 JUILLET , 2023 à 19:00

PROJET DE PROCÈS VERBAL AGA 2023 - PROJET

PRÉSENCES :

voir feuilles de présence en annexe

Ouverture de l'assemblée, constat du quorum

*Le quorum est constaté,
Proposé Sybille Belot et secondé par France Paré, que
Gaëtan Hamel soit nommé secrétaire pour l'assemblée
général*

1. Adoption de l'ordre du jour

Proposé par Reine Lemerise secondé Nathalie Bernier

2. Adoption du PV de l'AGA 2022

Proposé par Jean Guy Laprise secondé Nathalie Bernier

3. Rapport du président

*Dépôt du rapport de la présidente par intérim Sybille Belot.
Pour les détails consultez la section document de notre site internet.*

4. Rapport du Comité de l'environnement

Dépôt par le Réjean Beauchemin président du comité environnement. Pour les détails consultez la section document de notre site internet.

5. Rapport financier 2022-2023 Nomination du vérificateur

Jean Philippe Audren dépose le rapport financier qui est chez la firme comptable MNP pour mission d'examen.

Jean Philippe Audren propose et secondé par Gaétan Hamel que le contrat de mission d'examen de la firme MNP soit renouvelé pour 2023-2024. Pour les détails consultez la section document de notre site internet.

6 . Mise a jour des redevances

Le programme de mise a jour des redevance porte fruit, plus de 60 % des propriétés sont a jour et ont payé leurs redevances pour 2023. Avant le programme environ seulement 30 % des propriétés étaient a jour.

7. Modification aux règlements de L'APLN

Ancien règlement

5. Membres : Toute personne, propriétaire ou copropriétaire d'une

propriété au Domaine du lac Nick tel que délimité en rouge sur la carte en rouge sur la carte en annexe A ou à l'extérieur dans la municipalité de Bolton-Est qui possède une clause de servitude à la plage du lac Nick sur l'acte notarié de sa propriété et qui paye les frais d'entretien annuels devient membre de facto.

5.1 Exceptionnellement, tout propriétaire à l'intérieur des limites du territoire du "Domaine du lac Nick" (voir carte en annexe A) qui ne possède pas de servitude à la plage mais qui en fait la demande explicite, qui paye les frais d'entretien annuels .

5.2 Membres honoraires: Il sera loisible au conseil d'administration, par résolution, de désigner toute personne comme membre honoraire de l'Association, pourvu toutefois que le nombre total de membres honoraires en exercice ne représente pas plus de vingt pour cent (20%) du nombre total des membres en règle. Les membres honoraires n'auront aucune contribution annuelle ou autre à verser. Ils auront droit d'assister aux assemblées générales ou spéciales des membres mais sans y avoir droit de vote. Ils ne seront pas élus comme membres du conseil d'administration.

Règlement modifier

Attendu que l'APLN met en place pour ses membres la mise à jour volontaire des servitudes,

Attendu que la juste valeur marchande d'une servitude d'accès aux plages de l'APLN est de l'ordre de 30000\$ en 2023 sur la valeur d'un terrain dans le domaine du lac Nick,

Attendu que de nombreux propriétaires n'ont pas de servitude sur leur terrain,

Attendu que de nombreux propriétaires ont des servitudes incomplètes (absence de fond dominant, de fond servant, de nom de lac, de numéro de cadastre....)

Attendu que le prix actuel est de 350\$ en 2023 pour les frais

d'acte notarié, Attendu que l'APLN doit régulariser un grand nombre de servitude

Attendu que l'APLN agit en respect de l'équité et l'égalité de tous ses membres, il est résolu de changer l'article membre comme suit :

5. Membres : Toute personne, propriétaire ou copropriétaire d'une propriété au Domaine du lac Nick tel que délimité en rouge sur la carte en annexe A ou à l'extérieur, dans la municipalité de Bolton-Est, qui possède une servitude d'accès aux plages de l'APLN sur l'acte notarié de sa propriété et qui paye sa redevance annuelle et dont les redevances ont tous été payés depuis 2014 sur la propriété, devient membre de facto. La redevance est calculée sur le rôle d'évaluation de la municipalité de Bolton Est, chaque rôle donne une redevance à payer.

Un membre qui souhaite la mise à jour de sa servitude a jusqu'au 30 avril 2025 pour demander une servitude à l'APLN aux coût des frais administratif et notarial de l'acte si les redevances de son terrain sont à jour depuis l'année 2014, passé cette date l'APLN par règlement du Conseil, pourra fixer un tarif à la juste valeur marchande pour l'acquisition d'une servitude.

- 5.1 Exceptionnellement, tout propriétaire à l'intérieur des limites du territoire du "Domaine du lac Nick" (voir carte en annexe A) qui ne possède pas de servitude sur les plages de l'APLN, mais qui en fait la demande explicite, qui paye les frais d'entretien annuels et toutes redevances non payer depuis 2014 sur la propriété , peut devenir membre.

Un membre sans servitude a jusqu'au 31 décembre 2024 pour demander une servitude à l'APLN aux coût des frais administratif et notarial de l'acte si les redevances de son terrain son a jour depuis l'année 2014, passé cette date l'APLN par règlement du Conseil, pourra fixer un tarif à la juste valeur marchande pour l'acquisition d'une servitude.

- 5.2 Membres honoraires: Il sera loisible au conseil d'administration, par résolution, de désigner toute personne comme membre honoraire

de l'Association, pourvu toutefois que le nombre total de membres honoraires en exercice ne représente pas plus de vingt pour cent (20%) du nombre total des membres en règle. Les membres honoraires n'auront aucune contribution annuelle ou autre à verser. Ils auront droit d'assister aux assemblées générales ou spéciales des membres mais sans y avoir droit de vote. Ils ne seront pas élus comme membres du conseil d'administration.

Il est proposé par Jean Guy Laprise et secondé par Reine Lemerise

Il est proposé par le conseil d'administration et secondé par Sybille Belot de modifier le règlement numéro 5 :

Règlement modifié :

5. Membres : Toute personne, propriétaire ou copropriétaire d'une propriété au Domaine du lac Nick tel que délimité en rouge sur la carte en annexe A ou à l'extérieur, dans la municipalité de Bolton-Est, qui possède une servitude d'accès aux plages de l'APLN sur l'acte notarié de sa propriété et qui paye sa redevance annuelle et dont les redevances ont tous été payés depuis 2014 sur la propriété, devient membre de facto.

Dans le cas de terrain regroupé, la redevance est due pour chaque rôle d'évaluation redevances de son terrain son a jour depuis l'année 2014, passé cette date l'APLN par règlement du Conseil, pourra fixer un tarif à la juste valeur marchande pour l'acquisition d'une servitude

Patrice Rioux demande le vote sur la proposition, adopté a majorité.

8. Élections

Il a 6 poste d'ouvert sont présenté :

*Nathalie Bernier
Reine Lemerise
Jean Guy Laprise
Jean Philippe Audren
Gaétan Hamel
1 poste reste vacant
Tous sont élu par acclamation*

9. Varia

10. Questions et commentaires

11. Levée de l'assemblée

Jean Guy Laprise propose la levée de l'assemblée