

Association des propriétaires du lac Gémont Inc.

ASSEMBLÉE ANNUELLE

24 MAI 2009

Ordre du jour

- Adoption de l'ordre du jour
- Registre des membres
- Assemblée du 18 mai 2008 et suites
- Assemblée du 5 oct. 2008 et suites
- Finance
- Ratification des actes des administrateurs
- Élection des administrateurs
- Varia
- Résumé des dossiers en cours
- Levée de l'assemblée

Registre des membres

Bienvenue au nouveaux membres:

- ⦿ Mme Manon Vallée et M. Robert Ouimet
- ⦿ Mme Véronique Chagniot et M. Claude Hauss

Assemblée du 18 mai 2008

- Approbation du procès-verbal
- Résumé des actions du CA
- Recrutement pour les comités
- Réseau de surveillance volontaire des lacs
- Résultats des analyses d'eau

Assemblée du 18 mai 2008

- Suites à donner:
 - Rôle des administrateurs
 - Envoyer à chacun des membres une liste des membres.
 - Vérifier si certains membres ont trop payé en cotisation
 - S'assurer du débranchement des membres du réseau électrique de la chapelle
 - Étudier les implications de l'ensemencement du lac avec des truites

Assemblée du 18 mai 2008

- Suites à donner:
 - Étudier les implications d'installer un quai sur l'île
 - Recevoir les propositions d'aménagement paysager
 - Obtenir une enseigne au nom du domaine et l'ajout d'une lumière au coin de la 364.
 - Demander à la municipalité d'ajouter une enseigne à côté de la chapelle.
 - Convoquer une assemblée extraordinaire pour le 5 octobre.

Résumé des activités du CA

Date	Activité
18 mai 2008	Assemblée annuelle 2008
31 mai 2008	CA - Réunion no. 1
21 juin 2008	CA - Réunion no. 2
26 juillet 2008	CA - Réunion no. 3
24 août 2008	CA - Réunion no. 4
21 septembre 2008	CA - Réunion no. 5
5 octobre 2008	CA - Réunion no. 6
5 octobre 2008	Assemblée extraordinaire des membres
30 novembre 2008	CA - Réunion no. 7
8 février 2009	CA - Réunion no. 8
11 avril 2009	CA - Réunion no. 9
17 mai 2009	CA - Réunion no. 10
24 mai 2009	Assemblée annuelle 2009

Envois postaux aux membres

Date	Envoi
Mai 2008	Convocation assemblée annuelle 2008
2 septembre 2008	Convocation assemblée spéciale du 5 oct. 2008
24 septembre 2008	Documents pour assemblée du 5 oct. 2008
8 décembre 2008	Carte de Noël 2008
2 janvier 2009	Cotisation annuelle 2009
17 mars 2009	Communiqué - Comité architectural
25 mars 2009	Communiqué - Nouvelle caserne de pompiers
7 avril 2009	Convocation assemblée annuelle 2008
14 avril 2009	Rappel – Cotisations non payées
14 avril 2009	Envois documents – Sujets pour l'assemblée annuelle

Communications avec les membres

⦿ Site Internet – Projets

- Section des photos
- Section de la faune et la flore (incluant l'ornithologie)
- Section des annonces
- Section histoire du site
- Plan des terrains de la Seigneurie avec noms et superficies
- **Quelles sont vos suggestions?**

⦿ Communiqués

- **Ils seront acheminés à l'avenir par courriel**
- Courriels pour vous prévenir des mise à jour du site Internet

Comités de l'Association

- Chapelle: Jean-Pierre Desmarais, Gérald Riel, Christian Villemaire
- Environnement: André Paquette, Bernard Bigras
- Communications: André Paquette, Christian Villemaire
- Architectural: Michel Côté, Serge Lalonde
- Loisirs: Huguette Calvé, Pierrette Gobout

Qualité de l'eau du lac Gémont

○ Deux grands facteurs

● Coliformes fécaux contrôlés via les installations sceptiques

○ Résultats de tests en août 2008 (norme < 200)

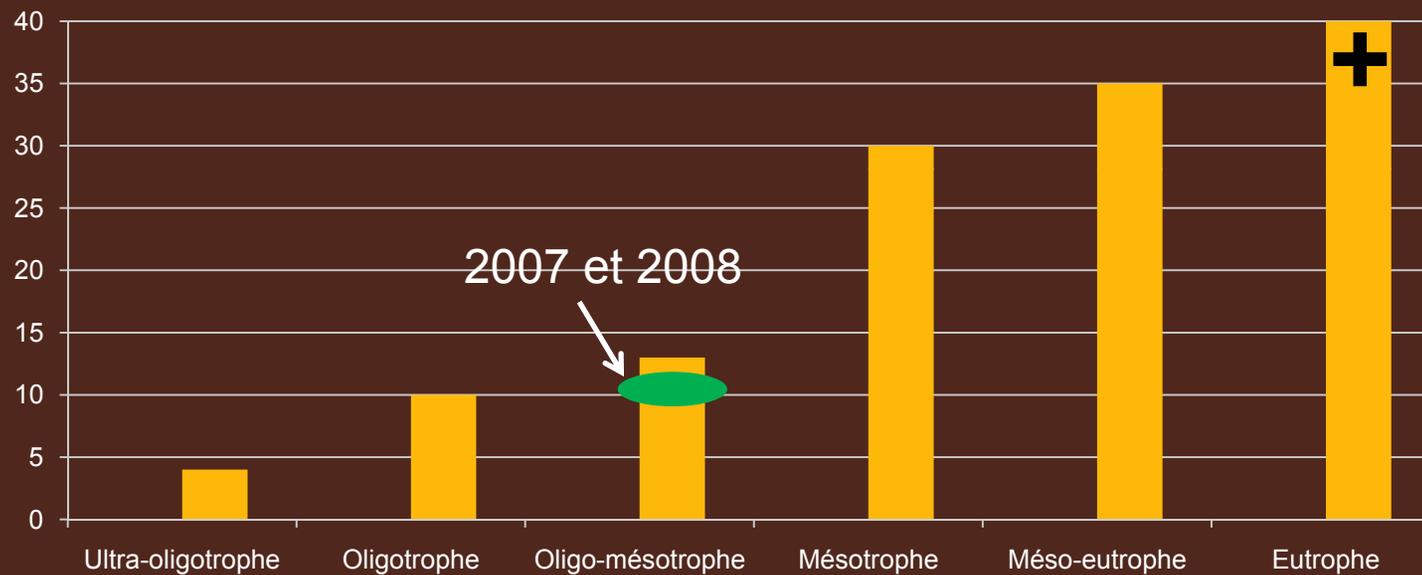
- | | |
|------------------------------------|----|
| ● Rivière à l'entrée du lac | 40 |
| ● Centre du lac | 3 |
| ● Sortie du lac (descente bateaux) | <2 |

● Phosphore

- Réduire les eaux de ruissellement
- Ajouter des plantes dans la bande riveraine
- Éliminer les ajouts d'engrais
- Ne pas laver les bateaux avec des savons avec phosphate
- Éviter de brasser la vase au fond du lac
- Utiliser une bonne installation septique

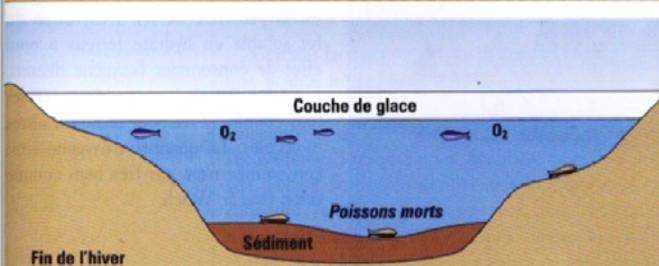
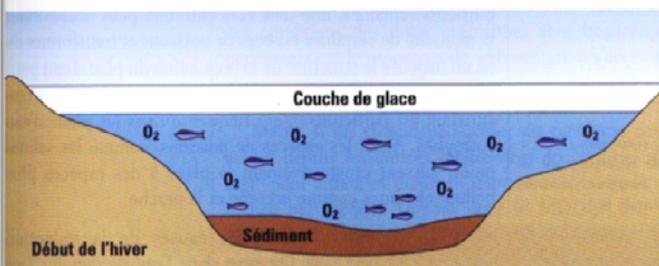
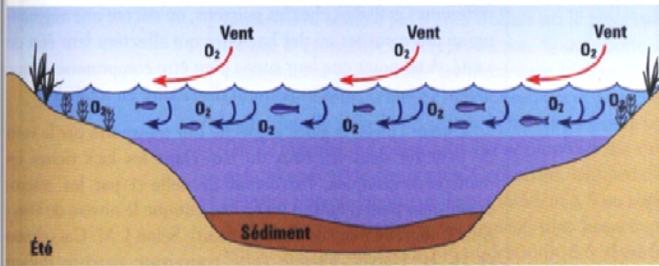
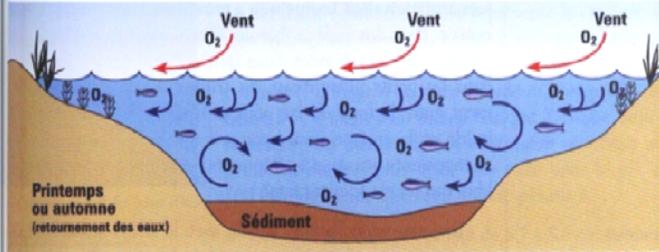
Qualité de l'eau du lac Gémont

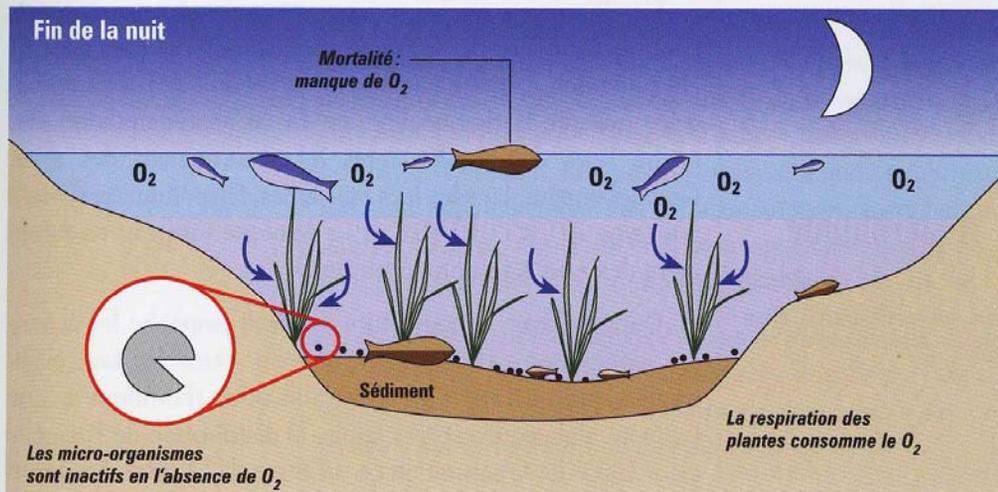
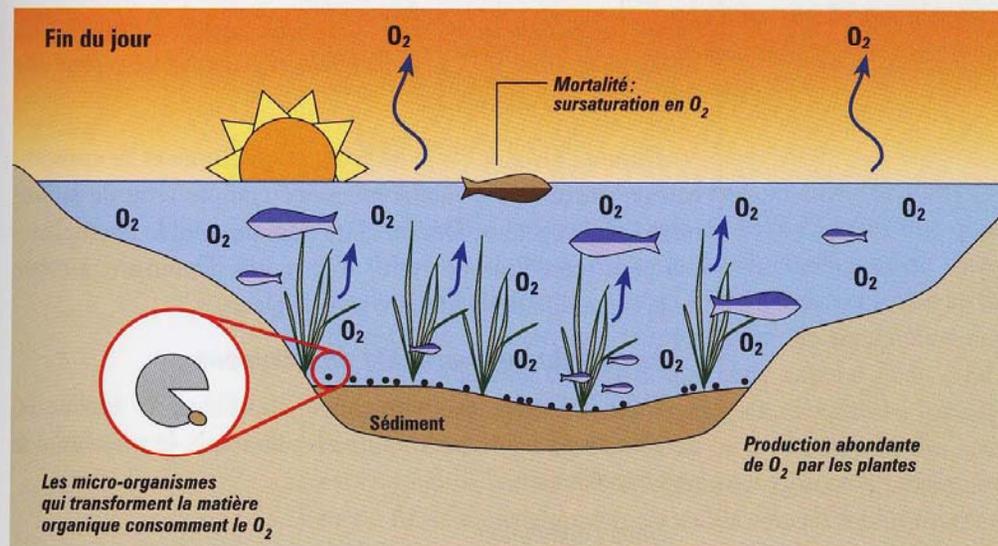
Phosphore



Endroit	2007	2008
Entrée	0,014	0,010
Centre	0,009	0,009
Sortie	0,009	0,011

RÉPARTITION HORIZONTALE ET VERTICALE DE L'OXYGÈNE
EN LAC EUTROPHE





À cause de la photosynthèse des plantes, dans un lac eutrophe, il y a une variation du taux d'oxygène entre le jour et la nuit.



Qualité de l'eau du lac Gémont

Plan de travail pour 2009

- Devenir membre du RSVL
- Analyses gratuites via Ministère Environnement
- Caractérisation de la bande riveraine
- Information aux riverains
- Subvention de \$1,000 de la Municipalité pour un projet
- Préparer un plan pour les années futures

Assemblée du 5 oct. 2008

- Approbation du procès-verbal
- Approbation du texte révisé du règlement #1
- Approbation du texte révisé du règlement #2
- Dossier de l'accès au lac
- Dossier acquisition de la chapelle et des îles

Chapelle

- Les promoteurs se sont engagés à la céder à l'Association
- La Chapelle fait partie du paysage et de l'histoire locale.
- Les règlements que chacun des propriétaires de la Seigneurie ont acceptés de respecter en signant le contrat d'achat de leur terrain sont liés à une servitude rattachée au terrain de la Chapelle.
- La chapelle pourrait devenir un important lieu de rassemblement favorisant les échanges entre résidents et le climat d'amitié et bonne entente.

Chapelle

- La Chapelle avait subie il y a un peu plus de 5 ans des rénovations majeures d'environ \$80,000.
- La Chapelle est relativement en bon état mais des travaux d'entretien devront être faits.
- Sur le même terrain que la chapelle, il y a 3 chalets qui devront être démolis
- L'évaluation municipale de la chapelle et de son terrain sont de \$80,000 (selon les discussions avec l'évaluateur).

Chapelle – Actions si on l’acquiert

- Contrat notarié et taxe \$ 3,000.
- Démolir les chalets \$12,000
- Effectuer les travaux d’entretien \$ 4,650.
- \$19,650

- Assumer l’entretien annuel \$ 5,650.
Moyenne annuelle prévue sur 5 ans \$ 6,200.
- Réserve annuelle pour la chapelle (\$25 ch.) \$ 1,300.
- **Cotisation spéciale \$300 par membre suspendue**

Chapelle

- ⦿ Mandats de l'assemblée du 5 octobre 2009
 - Vérifier si on peut démolir les chalets sans devoir les reconstruire
 - Vérifier s'il y a des obstacles à revendre la chapelle et/ou son terrain
 - Vérifier s'il y a des contraintes liées à la subvention de rénovation
- ⦿ Recommandation du CA
 - Acquérir la chapelle
 - Acquérir les îles
 - Acquérir l'accès au lac

Finance

- État des recettes et déboursés pour 2008
- État des recettes et déboursés pour le début 2009
- Budget 2009
- Compte de taxes municipales
 - Demande de révision pour la chapelle
 - Demande d'exemption pour la chapelle
 - Demande d'exemption pour la petite île
- Perception des cotisations à date
- Facturation reportée de la cotisation spéciale pour la chapelle

Association des propriétaires du lac Gémont Inc.
État des recettes et déboursés
du 1er janvier au 31 décembre 2008

	<u>Promoteur</u>	<u>Association</u>	<u>Total</u>
Recettes	42 200,00 \$	7 400,00	49 600,00 \$
Déboursés			
Chapelle	24 944,16 \$	4 157,50 \$	29 101,66 \$
Frais légaux	2 792,49 \$	2 071,26 \$	4 863,75 \$
Accès au lac et Îles	2 444,98 \$	372,52 \$	2 817,50 \$
Frais d'envois et d'assemblées		1 019,93 \$	1 019,93 \$
Assurance administrateurs		676,82 \$	676,82 \$
Autres dépenses	<u>594,41 \$</u>	<u>164,81 \$</u>	<u>759,22 \$</u>
Total des déboursés	30 776,04 \$	8 462,84 \$	39 238,88 \$
 Surplus et solde en banque	 <u>11 423,96 \$</u>	 <u>-1 062,84 \$</u>	 <u>10 361,12 \$</u>

Association des propriétaires du lac Gémont Inc.
État des recettes et déboursés
du 1er janvier au 30 avril 2009

Recettes

Cotisations 2009	12 900,00 \$
Cotisations années précédentes	<u>255,00 \$</u>
Total des recettes	13 155,00 \$

Déboursés

Chapelle	788,97 \$
Assurance administrateurs	0,00 \$
Accès au lac & îles	160,34 \$
Poste	71,10 \$
Frais de banque	126,74 \$
Autres dépenses	<u>0,00 \$</u>
Total des déboursés	1 147,15 \$

Surplus de cet exercice	<u>12 007,85 \$</u>
Surplus années antérieures	10 361,12 \$
Surplus cumulatif	<u>22 369,97 \$</u>
Placement temporaire	9 000,00 \$
Solde en banque au 31 mars	<u>13 369,97 \$</u>

Association des propriétaires du lac Gémont Inc
Budget de caisse

	Budget présenté en	
	Oct. 2008	Mai 2009
Recettes et encaisse		
- Solde en banque (31 mars 2009)	9 600 \$	14 960 \$
- Placement temporaire		6 500 \$
- Cotisation à percevoir	15 000 \$	3 000 \$
Total disponible en 2009	24 600 \$	24 460 \$
Coûts annuels d'exploitation		
- Assurance (Feu, Vol, Resp.)	2 600 \$	2 600 \$
- Taxes municipales	2 500 \$	600 \$
- Entretien bâtisse	1 000 \$	600 \$
- Entretien gazon et fleurs	1 000 \$	1 000 \$
- Entretien neige	500 \$	0 \$
- Électricité, Chauffage	500 \$	500 \$
- Taxes scolaires	350 \$	350 \$
Total des coûts annuels d'exploitation	8 450 \$	5 650 \$
Solde disponible	16 150 \$	18 810 \$
Dépenses de la chapelle pour la 1ère année		
- Démolir 3 chalets et nettoyer terrain après	12 000 \$	12 000 \$
- Frais d'avocat et/ou notaire	3 050 \$	2 000 \$
- Refaire chemin (chalets)	1 000 \$	1 000 \$
- Relocaliser entrée Hydro	1 000 \$	1 000 \$
- Refaire les 2 escaliers avant	1 000 \$	1 000 \$
- Replacer assise arrière	500 \$	500 \$
- Réparer porte arrière	500 \$	500 \$
- Éclairage avant & statue	500 \$	500 \$
- Refaire serrure avant/arrière	150 \$	150 \$
Total des dépenses pour la 1ère année de la chapelle	19 700 \$	18 650 \$
Solde en fin année	(3 550 \$)	160 \$

Ratification des actes des administrateurs

Élections des administrateurs

Varia

- Réduire la vitesse sur la route 364

Association des propriétaires du lac Gémont Inc.

LEVÉE DE L'ASSEMBLÉE