

Renseignements généraux sur la réunion			
		Date de la réunion :	2011-06-05
Lieu de la réunion :	La Chapelle, chemin Gémont	Heure de la réunion :	13:00
Réunion convoquée par :	Diane Lalonde	Durée de la réunion :	2h30
Notes préparées par :	Diane Lalonde	Notes préparées le :	2012-01-02
Raison d'être de la réunion :	Assemblée annuelle des membres – 5 juin 2011		
Participants :			
Membres représentés (17 présences + 9 procurations)		Membres non représentés (28 absences)	
• M. Arbour (membre 10)		• M. Asselin (membre 20)	
• M. Bexton (membre 55)		• Mme. Bartsch (membre 30)	
• M. Bigras – Calvé (membre 60)		• M. Beaulieu (membre 40)	
• M. Bourque (membre 80)		• M. Blanc Paque (membre 70)	
• M. Boychuk (procuration) (membre 92)		• M. Bourret (membre 90)	
• M. Chalifoux (procuration) (membre 100)		• M. Gabriel (membre 95)	
• M. Michel Côté (membre 120)		• M. Charland (membre 110)	
• M. Desmarais (membre 150)		• M. Culurides (membre 122) (membre récent - **)	
• M. Eberwein (procuration) (membre 170)		• M. Denis (membre 140)	
• M. Farand (membre 180)		• M. Hubert Dorris (membre 163)	
• M. Frégeau (membre 190)		• Mme Godbout (membre 200)	
• M. Gravel (membre 220)		• M. Goupil (membre 210)	
• M. Hauss (procuration) (membre 225)		• M. Jost (membre 250)	
• M. Lalonde (membre 290)		• M. Lafrenière (membre 280)	
• M. Leblanc (membre 310)		• M. Létourneau (membre 315)	
• M. Millette (membre 340)		• Mme Marchildon (membre 320)	
• M. Mincoff (membre 350)		• Mme Morency-Marchildon (membre 380)	
• M. Moreau (procuration) (membre 360)		• M. Nicolas (membre 384) (**)	
• M. Modafferi (procuration) (membre 370)		• M. Ouimet (membre 385)	
• M. Paquette (membre 400)		• M. Ouellette (membre 390)	
• M. Paradis (procuration) (membre 405)		• Hypothèque CIBC (membre 420)	
• Mme Julie Perreault (procuration) (membre 410)		• M. André Pilon (procuration) (membre 430)	
• M. Placido (membre 440)		• M. Quenneville (membre 440) (**)	
• M. Riel (membre 460)		• M. Richards (membre 450)	
• M. Sigouin (membre 480)		• M. Sabbagh (procuration) (membre 470)	
• M. Tétréault (procuration) (membre 490)		• M. Thériault (membre 500)	
		• M. Vilkojevsky (membre 525) (**)	
		• Mme Pérot (membre 530)	

(**) non-votant - cotisation non payée.

Ordre du jour de la réunion		
N° de sujet	Sujet	Durée prévue
1	Nomination du président et secrétaire de l'assemblée	
2	Vérification du quorum, des droits de vote et rappel des règlements	
3	Adoption de l'ordre du jour	
4	Registre des membres et cotisations non payées	
5	Adoption du procès-verbal de l'assemblée du 30 mai 2010	
6	Acquisition du terrain de l'accès au lac	
7	Changement de la servitude d'accès au lac pour certains membres	
8	Solidification des fondations de la chapelle	
9	Environnement – Qualité de l'eau du lac Gémont	
10	Résumé des actions du conseil d'administration	
11	Finances: Bilan 2010 et Budget 2011	
12	Activités planifiées en 2011	
13	Ratification des actes des administrateurs	
14	Élection des administrateurs	
15	Varia	
16	Levée de l'assemblée	

N° de sujet :	1	Sujet :	Nomination du président et du secrétaire de l'assemblée
----------------------	---	----------------	---

Il est proposé que :

- le président de l'assemblée soit Jean-Pierre Desmarais;
- la secrétaire de l'assemblée soit Diane Lalonde;

Proposé par : André Paquette (400)

Appuyé par : M. Gravel (220)

Accepté à l'unanimité.

N° de sujet :	2	Sujet :	Vérification du quorum, des droits de vote et rappel des règlements
----------------------	---	----------------	---

Au 5 juin 2011, l'association a 54 membres actifs:

50 membres qui sont en règle

4 membres qui ne sont pas en règle (cotisation annuelle est non payée au 5 juin 2011).

Quorum

Le règlement de l'association exige qu'un minimum de 25% des membres en règle soit atteint à l'ouverture de l'assemblée; pour permettre la tenue de l'assemblée, il faut un minimum de 13 membres (présents ou procurations).

La compilation des présences et les procurations reçues indiquent :

17 membres en règle sont présents;

9 membres en règle sont absents et ont remis une procuration.

La secrétaire de l'assemblée, Diane Lalonde, informe les membres que le quorum est atteint et l'assemblée peut avoir lieu.

Règlement sur le scrutin :

Le règlement exige la majorité simple c'est-à-dire 50% + 1 des membres en règle présents ou absents avec procuration :

17 membres en règle présents;

9 procurations de membres en règle.

Pendant l'assemblée, la majorité simple est atteinte avec 14 votes :

1 vote + 50% du total des 17 présences et 9 procurations .

Rappel de règlements - changement de propriétaire :

Selon le règlement no 1, les membres doivent informer l'Association dès qu'il y a un changement concernant la propriété du terrain; communiquez par courriel avec l'Association :

adresse courriel :

LACGEMONT@HOTMAIL.COM

Rappel de règlements - nouvelles constructions :

Les membres qui construisent une maison doivent soumettre un plan au comité architectural; en ce qui concerne toutes autres constructions, les membres ne sont pas tenus de soumettre un plan mais doivent s'assurer de suivre les règlements municipaux en vigueur.

Traitement de la cotisation annuelle lors d'une vente

Mme Lalonde informe l'assemblée qu'un membre qui vend son dernier terrain doit s'assurer de réclamer de l'acheteur la partie de la cotisation annuelle non utilisée car l'Association ne fait aucun remboursement de cotisation.

Étant donné qu'un membre est exempté de payer une cotisation pour son 2^e, 3^e ... terrain, l'Association s'assure de percevoir de l'acheteur la cotisation annuelle pour l'année d'achat lorsque la vente concerne le 2^e, 3^e, ... terrain d'un membre; la cotisation facturée est calculée au prorata du nombre de mois restants dans l'année.

N° de sujet :	3	Sujet :	Adoption de l'ordre du jour
----------------------	---	----------------	-----------------------------

Des sujets à ajouter à l'ordre du jour et proposés par des membres étaient déjà prévus à l'ordre du jour.

Il est proposé d'adopter l'ordre du jour sans changement :

Proposé par : M. Riel (460)
Appuyé par : M. Lalonde (290)
Accepté à l'unanimité.

Le document de présentation de l'assemblée annuelle du 5 juin 2011 sera disponible sur le site de l'association dans les prochains jours.

N° de sujet :	4	Sujet :	Registre des membres et cotisations non payées
----------------------	---	----------------	--

Bienvenue aux nouveaux membres

La secrétaire, Diane Lalonde, souhaite la bienvenue aux membres qui ont joint l'Association depuis la dernière assemblée annuelle :

M. Joao Luis Placido et Nathalie Gagnon (ancien terrain de Normand Leblanc)
M. Michael Boychuk (ancienne maison de Pierre Laframboise)
Anita Triviso et Spiro Culurides (terrain sur chemin de la Chapelle où se trouve l'enseigne du domaine).

Les communications avec les membres et site internet

Les communiqués aux membres sont envoyés par courriel aux membres ayant fourni une adresse courriel; les membres n'ayant pas remis une adresse courriel à l'Association doivent consulter le site internet.

Site Internet de l'Association :
WWW..SEIGNEURIEDELACHAPELLE.ORG

Pour communiquer avec l'Association :
LACGEMONT@HOTMAIL.COM

Cotisations annuelles 2011 non payées

La liste des cotisations non payées pour 2011 a été ajustée suite aux paiements récemment reçus; seulement 3 membres sur 54 membres n'ont pas payés la cotisation 2011:

- Alain et Hélène Nicolas (membre 384)
- 9202-6673 Québec Inc. a/s M. Quenneville (membre 440)
- Mme Elisabeth Vikosevksy Dumont (membre 525)

La cotisation 2011 pour la récente vente d'un terrain à M. Culurides (membre 122) sera facturée dans les prochains jours.

Cotisations annuelles non payées - poursuite à la cour des petites créances

A la dernière assemblée, les membres ont autorisé le conseil à prendre les mesures nécessaires pour percevoir les cotisations 2010 non payées; le conseil planifie poursuivre les membres suivants à la cour des petites créances:

9202-6673 Québec Inc (M. Quenneville – membre 440) :
Membre actif dont les cotisations 2010 et 2011 sont non payées : \$600 à réclamer.

M. Marc-André Pilon :
Ancien membre dont la cotisation 2009 n'a jamais été payée et qui a revendu le terrain au membre no. 440 mentionné précédemment : \$300 à réclamer.

N° de sujet :	5	Sujet :	Adoption du procès-verbal de l'assemblée annuelle du 30 mai 2010
----------------------	---	----------------	--

Le président d'assemblée, Jean-Pierre Desmarais, demande si des corrections sont requises au procès-verbal du 30 mai 2010 déposé sur le site internet de l'association; aucune correction n'est demandée.

Il est proposé d'adopter le procès-verbal du 30 mai 2010:

Proposé par : M. Gravel (220)
Appuyé par : M. Farand (180)
Accepté à l'unanimité.

N° de sujet :	6	Sujet :	Acquisition du terrain pour accéder au lac (chemin des Sulpiciens)
----------------------	---	----------------	--

André Paquette informe les membres :

- Lors de l'acquisition de la chapelle par l'Association au printemps 2010, le promoteur s'est engagé à payer les frais de notaire pour le transfert/vente à l'Association du terrain du chemin des Sulpiciens qui sert à l'accès au lac.
- Une hypothèque légale enregistrée par le gouvernement sur le terrain du chemin des Sulpiciens empêche le promoteur de remettre le terrain à l'Association.
- Il semble qu'une entente est intervenue dans les derniers jours entre le promoteur et le gouvernement; l'acquisition du terrain du chemin des Sulpiciens devrait être réalisée dans les prochains mois.

Des membres ont manifesté leurs mécontentements envers le promoteur concernant la vente à Mme Bartsch du terrain et du bâtiment qui à l'origine devait servir à tous les membres pour accéder au lac.

Il est proposé que le conseil communique avec le promoteur pour l'informer que :

1. les membres considèrent impraticable le terrain situé sur le chemin des Sulpiciens pour accéder au lac;
2. les membres demandent que le promoteur remette à l'Association le terrain qui avait été prévu à l'origine pour accéder au lac;

Proposé par : M. Riel (460)
Appuyé par : M. Lalonde (290)
Accepté à l'unanimité.

N° de sujet :	7	Sujet :	Changement de la servitude d'accès au lac pour certains membres
----------------------	---	----------------	---

Jean-Pierre Desmarais informe les membres sur les accès au lac indiqués sur les actes notariés :

1. Un accès au lac sur le chemin Gémont (lot 4B) a été donné aux premiers acquéreurs de terrains par le promoteur via acte notarié;
2. Suite au refus du ministère des transports du Québec d'autoriser l'aménagement d'une entrée au lot 4B sur le chemin Gémont pour accéder au lac, les promoteurs ont disposé d'un terrain sur le chemin des Sulpiciens pour l'accès au lac;
3. Par la suite, l'accès au lac via le terrain sur le chemin des Sulpiciens a été donné aux nouveaux acquéreurs de terrains par acte notarié.

Jean-Pierre Desmarais informe les membres sur l'importance d'avoir une servitude sur le terrain situé sur le chemin des Sulpiciens pour accéder au lac; au cours des dernières années, c'est le terrain situé sur le chemin des Sulpiciens qui a été utilisé pour les mises à l'eau des embarcations des membres.

Le promoteur est actuellement le propriétaire du terrain sur le chemin des Sulpiciens et il serait prêt à donner une servitude aux membres intéressés; le promoteur est prêt à payer les frais de notaire.

La démarche proposée est :

- Les membres concernés (environ 40) seront invités à s'inscrire pour demander la servitude sur chemin des Sulpiciens;
- Les membres devront passer signer des documents chez le notaire;
- Me Lécuyer, notaire choisi par le promoteur, complètera les documents et procèdera à l'enregistrement de la servitude.

N° de sujet :	8	Sujet :	Solidification des fondations de la chapelle
----------------------	---	----------------	--

André Paquette informe les membres sur un projet de redressement des assises de la chapelle qui pourrait être réalisé dans quelques années; une soumission préliminaire a été reçue et les travaux sont évalués à environ \$25,000.

André Paquette propose de mettre de côté :

- \$2,000 en 2011
- \$8,000 par année pour les années 2012, 2013, 2014

pour accumuler un fond destinée à ce projet; les montant seraient pris à partir de la cotisation annuelle.

Suite aux commentaires des membres, il a été constaté que :

1. certains membres considèrent qu'un montant de \$25,000 n'est pas justifié pour le peu d'utilisation qui est fait de la chapelle;
2. certains membres demandent au conseil d'administration:
 - a. De vérifier auprès de professionnels qu'un tel investissement est justifié compte-tenu de l'état des autres composantes de la chapelle
 - b. De vérifier que d'autres investissements majeurs ne seront pas requis plus tard;
3. certains membres considèrent que d'autres solutions moins coûteuses pourraient être retenues pour redresser la chapelle;

4. certains membres demandent qu'il y ait un minimum de 3 soumissions.

André Paquette informe les membres qu'il tient compte des commentaires reçus et présentera plus d'informations lors de l'assemblée annuelle 2012.

Il est proposé d'annuler la proposition de créer un fond de réserver pour le projet :

Proposé par : M. Paquette (400)

Appuyé par : M. Bigras (60)

Accepté à l'unanimité

N° de sujet :	9	Sujet :	Environnement – Qualité de l'eau du lac Gémont
----------------------	---	----------------	--

André Paquette informe les membres sur les résultats des analyses d'eau du lac Gémont : la qualité de l'eau du lac est dans la moyenne par rapport aux autres lacs de la région.

Grâce aux analyses faites à chaque année par le RSVL et du suivi par le RSVL pour plusieurs lacs de la région (disponible sur le site internet du RSVL) , un historique de la qualité de l'eau du lac Gémont est documenté et L'Association pourra réagir dès qu'une détérioration sera constatée.

La bande riveraine :

Un groupe de travail de la municipalité a fait une analyse de la bande riveraine du lac Gémont et a informé les riverains sur le résultat de l'analyse; l'association ne peut accéder les résultats parce que l'information est nominative (identifie des individus, terrains...).

Eau de ruissellement :

André Paquette informe que l'eau de ruissellement est la principale cause de détérioration de l'eau d'un lac : on peut éviter la détérioration de l'eau en :

1. dirigeant la pente des chemins vers des fossés,
2. construisant des bassins de rétention retenant l'eau pour qu'elle soit absorbée graduellement par le sol au lieu d'aller au lac;
3. installant un revêtement d'asphalte sur le chemin, ...

Actions à prendre :

Faire un suivi des résultats des analyses d'eau d'année en année

Limiter les apports nutritifs au lac par :

- les plantations sur la bande riveraine pour filtrer l'eau de ruissellement
- l'aménagement de bassins de rétention

N° de sujet :	10	Sujet :	Résumé des autres actions du conseil d'administration
----------------------	----	----------------	---

Michel Côté présente les diverses activités réalisées et événements survenus en 2010 :

Fête pour les membres chez Huguette et Bernard;

Travaux à la chapelle:

Chemin d'accès

Peinture – Alain Moreau

Paysagement - Bénévoles

Brûlage et démolition des chalets – Pompiers

Réfection de la porte arrière de la chapelle

Rencontres avec les élus municipaux;

Présence au comité de l'environnement municipal;

Inspection des barrages de castor sur le ruisseau de la chapelle;

Communications aux membres pour carte de Noël, cotisations, rappel pour cotisations; convocations à l'assemblée annuelle, documents déposés sur site internet...

Les dates des réunions du conseil d'administration

Suivi des demandes des membres:

Abat-poussière fait par la municipalité sur les chemins du domaine

Nouvelles boîtes postales

Note. Consulter le document de présentation de l'assemblée annuelle 2011 pour plus de détails sur les activités.

N° de sujet :	11	Sujet :	Finances: Bilan 2010 et Budget 2011
----------------------	----	----------------	-------------------------------------

Finances

André Paquette informe les membres sur l'état des recettes au 31 décembre 2010 et donne les explications sur les revenus et dépenses inscrits aux états.

Le surplus des années antérieures a été utilisé pour aménager le terrain de la chapelle; au 31 décembre 2010, il ne reste qu'un surplus \$875.94.

D'importantes économies ont été réalisées :

- Brûlage des chalets par les pompiers;
- Entente avec la municipalité pour recevoir une subvention en échange de l'utilisation de la chapelle par la municipalité;
- Changement de fournisseur pour les assurances.

Budget :

André Paquette informe les membres sur le budget prévu pour la prochaine année et répond aux divers questions de membres sur des déboursés : porte de la chapelle, éclairage de la statue de la Vierge,

Il est proposé d'accepter le bilan 2010 et le budget 2011 présentés en considérant que la création d'un fond de réserve pour les fondations de la chapelle sera rediscuté à l'assemblée de 2012 :

Proposé par : M. Bigras (60)

Appuyé par : M. Mincoff (350)

Accepté à l'unanimité

Annulation de la cotisation spéciale votée en 2008 pour l'acquisition de la chapelle:

Étant donné que l'acquisition de la chapelle et la démolition des 3 chalets ont été complétées sans nécessité de percevoir la cotisation spéciale de \$300 votés en 2008 par les membres, le conseil d'administration recommande d'annuler cette cotisation spéciale de 2008.

Il est proposé d'annuler la cotisation spéciale votée en octobre 2008 :

Proposé par : M. Paquette (180)

Appuyée par : M. Bigras (60)

Acceptée à l'unanimité

N° de sujet :	12	Sujet :	Activités planifiées en 2011
----------------------	----	----------------	------------------------------

Mme Calvé informe les membres sur les activités prévues en 2011 :

- Rénovations à la chapelle: balcon, escalier, porte;
- Solution pour le remplacement du chemin de croix qui a été volé;

- Finition du stationnement;
- Aménagement paysager autour des nouvelles boîtes postales;
- Démarche avec la municipalité pour réduire les taxes sur le terrain d'accès au lac;
- Aménager un quai pour faciliter la mise à l'eau des embarcations aux membres.

Mme Calvé propose aux membres des activités sociales qui pourraient être faites en 2011 et invite les membres a proposé des activités:

- Party des voisins cet été à la chapelle : épluchette. Méchoui, ...
- Conférence et collecte sur la cueillette de champignons
- Randonnées pédestres d'automne au mont Corbo ou à la source du ruisseau de la chapelle
- ...

Les membres sont favorables à la planification d'une fête pour les membres qui serait tenue à la chapelle le 6 août 2011 et qui exigerait une contribution monétaire par les membres participants.

Mme Calvé mentionne que les dates des activités sociales seront diffusées sur le site et les membres pourront confirmer leurs présences.

Mme Calvé invite les membres à soumettre leurs noms à titre de volontaires pour divers petits travaux à réaliser : aménager le terrain de la chapelle, escalier, désherber les plantations, ...

N° de sujet :	13	Sujet :	Ratifications des actes des administrateurs
----------------------	----	----------------	---

Il est proposé de ratifier les actes des administrateurs :

Proposé par : M. Farand (180)
Appuyé par : M. Frégeau (190)
Accepté à l'unanimité

N° de sujet :	14	Sujet :	Élection des administrateurs
----------------------	----	----------------	------------------------------

Les 5 membres actuels du conseil se présentent à nouveau pour la prochaine année.

Le conseil d'administration actuel et proposé pour la nouvelle année est :

Michel Côté (120), Jean-Pierre Desmarais (150), Diane Lalonde (290), André Paquette (400),
Huguette Calvé (60),

Il est proposé de renouveler les administrateurs actuels du conseil d'administration:

Proposé par : M. Riel (460)
Appuyé par : M. Bigras (60)
Accepté à l'unanimité

N° de sujet :	15	Sujet :	Varia
----------------------	----	----------------	-------

Poussière sur le chemin la Chapelle et des Sulpiciens par M. Farand (180).

- Eric Farand demande au conseil de vérifier avec la municipalité pour asphalté le chemin la Chapelle et des Sulpiciens.
- André Paquette informe que le chemin est municipalisé et que la municipalité devra faire un règlement d'emprunt pour ces travaux; le paiement de cet emprunt sera imputé aux terrains bordant le chemin asphalté via les taxes foncières.

N° de sujet :	16	Sujet :	Levée de l'assemblée
----------------------	----	----------------	----------------------

Il est proposé de lever l'assemblée:
Proposé par : M. Bigras (60)
Appuyé par : Mme Lalonde (290)
Accepté à l'unanimité

Levée de l'assemblée à 15 h 30.