

Renseignements généraux sur la réunion			
		Date de la réunion :	2012-06-03
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 :	2012-09-06
Raison d'être de la réunion :	Assemblée annuelle des membres – 3 juin 2012		
Participants :			
Membres représentés (25 présences + 7 procurations)		Membres non représentés (23 absences)	
• M. Arbour (membre 10)		• Mme. Bartsch (membre 30) (**)	
• M. Asselin (membre 20)		• M. Beaulieu (membre 40)	
• M. Bexton (membre 55)		• M. Blanc Paque (membre 70)	
• M. Bigras – Calvé (membre 60)		• M. Boychuk (membre 92)	
• M. Bourque (membre 80)		• M. Culurides (membre 122)	
• M. Bourret (procuration) (membre 90)		• M. Hubert Dorris (membre 163)	
• M. Chalifoux (procuration) (membre 100)		• M. Jost (membre 250) (**)	
• M. Champagne (membre 105)		• M. Létourneau (membre 315)	
• M. Charland (procuration) (membre 110)		• Mme Marchildon (membre 320)	
• M. Michel Côté (membre 120)		• M. Millette (membre 340)	
• M. Desmarais (membre 150)		• M. Mincoff (membre 350)	
• M. Eberwein (membre 170)		• Mme Morency-Marchildon (membre 380)	
• M. Farand (membre 180)		• M. Nicolas (membre 384) (**)	
• M. Frégeau (membre 190)		• M. Ouimet (membre 385)	
• M. Gabriel (membre 95)		• M. André Pilon (procuration) (membre 430) (**)	
• M. JF Gauthier (membre 195)		• M. Quenneville (membre 440) (**)	
• Mme Godbout (procuration) (membre 200)		• M. Richards (membre 450)	
• M. Gravel (membre 220)		• M. Riel (membre 460)	
• M. Hauss (procuration) (membre 225)		• M. Sabbagh (procuration) (membre 470)	
• M. Lafrenière (procuration) (membre 280)		• M. Sigouin (membre 480)	
• M. Lalonde (membre 290)		• M. Thériault (membre 500)	
• M. Leblanc (membre 310)		• M. Turgeon (membre 505)	
• M. MacMillan (membre 3250)		• M. Vilkosevsky (membre 525)	
• M. Moreau (membre 360)		•	
• M. Modafferi (procuration) (membre 370)		•	
• Mme Nolet (membre 140)		•	
• M. Ouellette (membre 390)		•	
• M. Paquette (membre 400)		•	
• M. Paradis (membre 405)		•	
• Mme Julie Perreault (membre 410)		•	
• M. Placido (membre 442)		•	

• M. Tétréault (membre 490)	•
-----------------------------	---

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

Ordre du jour de la réunion		
N° de sujet	Sujet	Durée prévue
1	Nomination du président et de la secrétaire de l'assemblée	
2	Vérification du quorum	
3	Adoption de l'ordre du jour	
4	Registre des membres, cotisations non payées et rappel des règlements	
5	Adoption du procès-verbal de l'assemblée du 5 juin 2011	
6	Acquisition du terrain de l'accès au lac et changement de servitude	
7	Fondations de la chapelle	
8	Environnement – Qualité de l'eau du lac Gémont	
9	Résumé des actions du conseil d'administration	
10	Communications aux membres	
11	Réunions du conseil d'administration	
12	Événements	
13	Finances: états financiers 2011 et Budget 2012	
14	Activités planifiées pour 2012-2013	
15	Ratification des actes des administrateurs	
16	Élection des administrateurs	
17	Varia	
18	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. Côté (120)

Accepté à l'unanimité.

N° de sujet :	2	Sujet :	Vérification du quorum
----------------------	---	----------------	------------------------

Au 3 juin 2012, l'Association a 55 membres actifs:

50 membres qui sont en règle

5 membres qui ne sont pas en règle (cotisation annuelle est non payée au 3 juin 2012).

Quorum

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

La compilation des présences et les procurations reçues indiquent :

25 membres en règle sont présents;

7 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.

Pendant l'assemblée, la majorité simple est atteinte avec 17 votes :

1 vote + 50% du total des 25 présences et 7 procurations.

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

Le président d'assemblée, Jean-Pierre Desmarais, demande aux membres s'il y a des sujets à ajouter à l'ordre du jour :

- Mme Michelle Gauthier veut ajouter au varia de l'ordre du jour « Chemin d'accès commun pour les terrains du côté sud du chemin Gémont ».

Il est proposé d'adopter l'ordre du jour modifié :

Proposé par : Mme Michelle Gauthier (95)

Appuyé par : M. Gravel (220)

Accepté à l'unanimité.

Le document de présentation de l'assemblée annuelle du 3 juin 2012 sera disponible sur le site de l'association dans les prochains jours.

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

Bienvenue aux nouveaux membres

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

Mme Linda Lavallée et Luc Champagne
 Jocelyne Duval et John MacMillan
 Jean-Frédéric Gauthier
 Patrick Turgeon

Cotisations annuelles 2010-2011 non payées - poursuite à la cour des petites créances

Tel que demandé par les membres lors de la dernière assemblée, le conseil a enregistré des poursuites à la cour des petites créances aux membres suivants pour les cotisations 2010 et 2011 non payées :

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.

Le conseil attend d'être convoqué par la cour des petites créances.

Cotisations annuelles 2012 non payées

Seulement 5 membres n'ont pas payés la cotisation 2012:

- Susanne Bartsch
- Serge Jost
- Alain et Hélène Nicolas
- M. André Pilon et Ann Perreault
- 9202-6673 Québec Inc. a/s M. Rémy Quenneville

Le conseil s'assurera de percevoir les cotisations dues; une demande sera enregistrée à la cour des petites créances s'il y a lieu.

Les communications avec les membres

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.

Nouveau site Internet de l'Association :
WWW.SEIGNEURIEDELACHAPELLE.COM anciennement .ORG)

Rappel de règlements - changement de propriétaire :

Selon le règlement no 1, les membres doivent informer l'Association dès qu'il y a changement concernant la propriété du terrain; communiquez par courriel avec l'Association (voir rubrique contact sur le site internet de l'Association.

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

Rappel de règlements - nouvelles constructions :

Les membres qui construisent une maison doivent soumettre un plan au comité architectural de l'Association; en ce qui concerne toutes autres constructions, les membres doivent seulement s'assurer de suivre les règlements municipaux en vigueur.

N° de sujet :	5	Sujet :	Adoption du procès-verbal de l'assemblée annuelle du 5 juin 2011
----------------------	---	----------------	--

Le président d'assemblée, Jean-Pierre Desmarais, demande si des corrections sont requises au procès-verbal du 5 juin 2011 déposé sur le site internet de l'association; aucune correction n'est demandée.

Il est proposé d'adopter le procès-verbal du 5 juin 2011:

Proposé par : M. Paquette (400)

Appuyé par : M. Bigras (60)

Accepté à l'unanimité.

N° de sujet :	6	Sujet :	Acquisition du terrain de l'accès au lac et changement de servitude
----------------------	---	----------------	---

Acquisition du terrain de l'accès au lac

André Paquette informe les membres sur la nécessité que l'Association devienne le plus tôt possible le propriétaire du terrain du chemin des Sulpiciens qui permet d'accéder au lac:

- Accès original au lac via le lot 4B du chemin Gémont était inscrit sur les actes notariés lors de la vente d'un terrain.
- Le Ministère des transports a refusé d'autoriser l'aménagement de l'accès au lac via le lot 4B pour raison de sécurité
- Le promoteur a choisi un nouveau terrain sur le chemin des Sulpiciens pour l'accès au lac et une servitude sur ce nouveau terrain est inscrit depuis sur les actes notariés lors de la vente de nouveaux terrains (aucune servitude pour les ventes déjà enregistrée)
- Le promoteur a cédé à l'Association la chapelle et son terrain au printemps 2010; le promoteur s'est engagé à céder à l'Association et payer les frais du notaire pour le terrain du chemin des Sulpicien dès que l'hypothèque légale sur le terrain est libérée.
- Au printemps 2012, une entente est intervenue entre le promoteur et le gouvernement, l'hypothèque légale enregistrée par le gouvernement sur le terrain du chemin des Sulpiciens a été levée et l'Association peut maintenant acquérir le terrain.
- Le promoteur désire fermer sa compagnie dans les prochains mois.

André Paquette informe les membres qu'il est prévu de notarié le transfert du terrain du chemin des Sulpiciens à l'Association au cours du mois de juin 2012.

Compte-tenu de ces faits, il y a discussion avec les membres sur la résolution du 5 juin 2011 qui demandait au conseil d'administration de communiquer 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 (terrain Mme Bartsch) pour accéder au lac.

Suite aux discussions, il y a 2 propositions :

Proposition 1 :

Il est proposé d'annuler la résolution du procès-verbal du 5 juin 2011 qui demandait de communiquer avec le promoteur et l'aviser de racheter le terrain de Mme Bartsh afin de le remettre à l'Association :

Proposé par : Mme Lalonde (290)

Appuyé par : M. Bexton (55)

Accepté à l'unanimité

Proposition 2 :

Il est proposé que le conseil entreprenne les démarches pour que l'Association devienne propriétaire du terrain du chemin des Sulpiciens qui servira d'accès au lac en remplacement du lot 4B impraticable.

Proposé par : M. Farand (180)

Appuyé par : M. Gravel (220)

Accepté à l'unanimité.

Servitude d'accès au lac sur le chemin des Sulpiciens

Tel que demandé par les membres lors de l'assemblée du 5 juin 2011, le conseil a exécuté la démarche proposée pour que certains membres obtiennent une servitude d'accès sur le chemin des Sulpiciens :

- Identifier les membres qui ont une servitude d'accès sur le terrain 4B
- Consulter un notaire pour estimer les coûts d'enregistrement d'une servitude
- Inviter les membres à s'inscrire pour demander la servitude sur chemin des Sulpiciens

La signature de documents et le paiement des frais pour la servitude d'accès ont été faits par les membres lors de l'assemblée annuelle du 3 juin 2012 avec le notaire Legault; ce dernier procédera à l'enregistrement de la servitude lors du transfert du terrain du chemin des Sulpiciens à l'Association.

Les membres qui ne se sont pas inscrits pour la servitude d'accès pourront faire une demande de servitude auprès de l'Association lorsqu'ils le jugeront nécessaire.

N° de sujet :	7	Sujet :	Fondations de la chapelle
----------------------	---	----------------	---------------------------

André Paquette informe les membres qu'un contrôle des barrages des castors est fait par la municipalité pour éviter les dégâts survenus dans le passé à la chapelle.

André Paquette informe les membres sur des actions prises en 2011 par le conseil pour les fondations de la chapelle compte-tenu des commentaires de plusieurs membres qui étaient réticents à un investissement important aux fondations de la chapelle :

- Le projet d'une réserve pour installer des fondations à la chapelle a été remplacé par des mesures correctrices des supports actuels de la chapelle
- Solidification des supports à l'arrière de la chapelle au printemps 2011 par M. Gravel et M. Paquette
- Constatation que le dégel du printemps 2011 n'a pas altéré les travaux faits aux supports

- Décision de procéder à la solidification des supports à l'avant de la chapelle et mise à niveau de la chapelle dans les prochains mois de 2012.

Les membres suivants acceptent d'aider aux travaux de solidification des supports à l'avant de la chapelle :

- M. Gravel
- M. Farand
- M. Bigras
- M. Mac Millan.

N° de sujet :	8	Sujet :	Environnement – Qualité de l'eau du lac Gémont
----------------------	---	----------------	--

André Paquette informe les membres sur les résultats des analyses d'eau du lac Gémont et la transparence de l'eau

La bande riveraine :

L'Association a consulté une carte de la bande riveraine du lac produite par un groupe de travail de la municipalité; la carte indique les parties de la bande riveraine à améliorer : pas de tonte, végétation à installer. La municipalité a remis le résultat des analyses à chacun des propriétaires.

N° de sujet :	9	Sujet :	Résumé des actions du conseil d'administration
----------------------	---	----------------	--

Michel Côté présente les diverses activités réalisées et événements survenus en 2011-2012 :

- Méchoui à la chapelle en août 2012
- Travaux nivellement du stationnement et Asphalte recyclée sur le chemin autour de la chapelle:
- Récupération d'une partie du chemin de croix qui avait été volé
- Présence à divers comités : environnement, municipaux;

Suivi des demandes des membres

Boîtes postales :

Des cèdres ont été installés autour des boîtes postales et l'eau de pluie qui s'accumulait devant les boîtes postales est dirigée vers les cèdres pour éviter l'accumulation d'eau.

Projet d'un quai à l'accès au lac

Des frais d'environ \$400 doivent être encourus pour une demande de dérogation pour l'accès car la rive a moins que le 30 mètres minimum requis.

André Paquette soumet un estimé préliminaire de \$5,000 pour un projet de quais à l'Île et à l'accès au lac qui avait été demandé par plusieurs membres dans le passé; après discussion les membres ont demandé de procéder à 1 vote pour le quai de l'accès au lac et un autre vote pour le quai de l'île.

Il est proposé que le conseil procède à la demande de dérogation de \$400 pour installer un quai à l'accès au lac et alloue un budget entre \$3,000 et \$5,000 pour l'acquisition et l'installation du quai à l'accès au lac

Proposé par : M. Lalonde (290)

Appuyé par : M. Asselin (20)

Accepté à l'unanimité.

M. Fréreau recommande que le conseil obtienne les commentaires de Mme Nolet et M. Bourque (voisins de l'accès au lac); des membres favorisent l'installation du quai sur pilotis au lieu de flotteurs pour éviter l'accumulation de débris par le quai.

Projet d'un quai à l'accès à l'île

Les membres ont émis les commentaires suivants :

- Possibilité d'acquérir l'ancien quai non utilisé par M. Sarto Perreault
- Importance du respect de l'environnement : conserver l'aspect sauvage de l'île et protéger les fleurs présentes
- Favoriser la baignade et éviter que des fêtes s'organisent sur l'Île
- Importance de limiter l'accès aux membres
- Nécessité d'élaborer des règles d'utilisation du quai et de l'île.
- Quai isolé au milieu du lac au lieu d'être attaché à l'île
- Quai dont la forme est parallèle à l'île (plutôt allongé que carré) ...

Il est proposé que le conseil alloue un budget maximum de \$2,000 pour l'acquisition et l'installation du quai attaché à la rive nord de l'île dont la vocation principale est de servir de débarcadère pour sauter à l'eau pour la baignade.

Proposé par : M. Farand (180)

Appuyé par : M. Gravel (220)

Il est proposé un amendement à la proposition afin d'inclure que des règlements soient définis pour protéger l'île:

Proposé par : Mme Duval (325)

Appuyé par : M. Paradis (405)

Vote demandé (25 pour, 2 contre)

Accepté à la majorité

La proposition originale est modifiée pour inclure l'amendement :

Il est proposé que le conseil alloue un budget maximum de \$2,000 pour l'acquisition et l'installation du quai près de la rive nord de l'île dont la vocation principale sera de servir de débarcadère pour sauter à l'eau pour la baignade et que des règlements soient définis pour protéger l'île.

Proposé par : M. Farand (180)

Appuyé par : M. Gravel (220)

Accepté à l'unanimité.

N° de sujet :	10	Sujet :	Communications aux membres
----------------------	----	----------------	----------------------------

Michel Côté informe les membres sur :

- les différents envois postaux et courriels aux membres.
- Le changement du nom de domaine .COM au lieu de .ORG du site de l'Association.

N° de sujet :	11	Sujet :	Réunions du conseil d'administration
----------------------	----	----------------	--------------------------------------

Michel Côté informe les membres sur les dates des diverses réunions du conseil d'administration.

N° de sujet :	12	Sujet :	Événements
----------------------	----	----------------	------------

Michel Côté informe les membres sur les événements majeurs survenus pendant l'année :

- Vol à l'intérieur et à l'extérieur de résidences
- La présence d'individus douteux sur le site.

- Feu de forêt – rappel sur les actions pour éviter des dommages

Projet d'installation d'une caméra de surveillance

André Paquette informe les membres sur :

- L'emplacement prévu de la caméra et des panneaux de surveillance sur le chemin
- Une évaluation préliminaire des coûts.

Il est proposé qu'une caméra et des panneaux indiquant que le domaine est sous surveillance soient installés au pont et qu'un budget maximal de \$3,000 soit alloué.

Proposé par : M. Lalonde (290)

Appuyé par : M. Bourque (220)

Vote demandé par M. Gravel (pour 20, contre 6)

Accepté à la majorité.

N° de sujet :	13	Sujet :	Finances: états financiers 2011 et Budget 2012
----------------------	----	----------------	--

Finances

André Paquette informe les membres sur :

- Les économies réalisées suite aux actions suivantes : demande de révision de l'évaluation de la chapelle, nouvel assureur suite à l'acquisition de la chapelle, réduction de taxes prévue suite à une demande de révision d'évaluation pour le terrain de l'accès au lac du chemin des Sulpiciens.
- L'état des recettes au 31 décembre 2011 et donne les explications sur les revenus et dépenses inscrits aux états :

Galerie, peinture, plaques et boîtes pour chemin de croix, temps pour excavatrice, chemin de la chapelle, envois recommandés pour le changement de servitude, poursuite pour les cotisations non payées, frais accessoires pour le méchoui ...

Le surplus de \$4,050 s'ajoute à celui de l'année antérieure pour totaliser \$4,926.

Budget :

André Paquette informe les membres que le budget prévu pour la prochaine année suit la règle de conserver une réserve à chaque année pour des travaux majeurs et non prévus.

Il est proposé d'accepter le bilan 2011 et le budget 2012 présentés :

Proposé par : M. Paquette (400)

Appuyé par : M. Leblanc (310)

Accepté à l'unanimité

N° de sujet :	14	Sujet :	Activités planifiées en 2011
----------------------	----	----------------	------------------------------

Mme Calvé informe les membres sur les activités prévues en 2012 :

- Solution pour le remplacement du chemin de croix qui a été volé;
- Recherche sur l'aménagement de fosses de rétention pour éviter le transport de débris vers le lac.
- Recherche sur l'aménagement des talus pour éviter le ruissellement qui déracine les arbres.
- Démarche avec la municipalité pour permis de quai;
- Aménager un quai à accès au lac, pour faciliter la mise à l'eau des embarcations aux membres;
- Caméra de surveillance

...

Mme Calvé propose aux membres des activités sociales qui pourraient être faites en 2012 et invite les membres à proposer des activités:

- Repas communautaire à la chapelle le 11 août 2012 avec randonnée et cocktail en pontons à 16 heures (départ au quai de M.Asselin) , ...
- Reprendre la randonnée pédestre d'automne 2011 annulée à cause de la température.

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

N° de sujet :	15	Sujet :	Ratifications des actes des administrateurs
----------------------	----	----------------	---

Il est proposé de ratifier les actes des administrateurs :

Proposé par : M. Desmarais (150)

Appuyé par : M. Bexton (55)

Accepté à l'unanimité

N° de sujet :	16	Sujet :	Élection des administrateurs
----------------------	----	----------------	------------------------------

Huguette Calvé informe les membres qu'elle ne renouvelle pas sa candidature.

Éric Farand propose sa candidature et elle est acceptée à l'unanimité.

Le conseil d'administration suggéré pour la nouvelle année est :

Michel Côté (120), Jean-Pierre Desmarais (150), Diane Lalonde (290), André Paquette (400), Éric Farand (180),

Il est proposé d'accepter les membres suggérés pour le nouveau conseil d'administration:

Proposé par : M. Gravel (220)

Appuyé par : M. Lalonde (290)

Accepté à l'unanimité

André Paquette explique la somme de travail requise par les activités de secrétariat et informe les membres qu'il y a une possibilité que le conseil ait recours à un service externe pour les travaux de secrétariat.

N° de sujet :	17	Sujet :	Varia
----------------------	----	----------------	-------

« Chemin d'accès commun pour les terrains du côté sud du chemin Gémont »

- Sujet demandé par Mme Michelle Gauthier :
- Le conseil suggère à Mme Gauthier de rencontrer ses voisins
- Le conseil fera parvenir à Mme Gauthier les coordonnées des propriétaires des 2 terrains contigus à son terrain.

N° de sujet :	18	Sujet :	Levée de l'assemblée
----------------------	----	----------------	----------------------

Il est proposé de levée l'assemblée à 15:30 :

Proposé par : M. Gravel (220)

Appuyé par : Mme Lalonde (290)

Accepté à l'unanimité

Levée de l'assemblée à 15 h 30.