

Procès-verbal de l'assemblée générale annuelle de
L'ASSOCIATION DES PARTENAIRES DE TEMPS PARTAGÉ À
LA VOLIÈRE DU MONT-TREMBLANT INC.

ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ANNUELLE

Tenue par visioconférence sur ZOOM le 25 octobre 2020 à 13h00

Présences: Total 40 membres se sont joints à l'assemblée virtuelle.

Ouverture de l'assemblée

La présidente Jocelyne Dubois déclare l'assemblée ouverte à 13h08. Elle mentionne les directives à suivre pour le déroulement de cette assemblée virtuelle. Elle mentionne également qu'il y aura deux co-animateurs pour gérer cette réunion.

Adoption de l'ordre du jour

Jocelyne Dubois lit l'ordre du jour et en demande l'adoption. Proposé par L. Pilon et appuyé par T. Abel. Adopté à l'unanimité.

Adoption du procès verbal de l'assemblée générale du 20 octobre 2019.

Une demande d'abstention de lecture du procès verbal est faite par Jocelyne Dubois puisqu'une copie a été remise aux membres. D. Trahan propose l'adoption du procès-verbal, appuyé par L. Pilon. Le procès-verbal est adopté à l'unanimité.

Rapport d'activités

Mot de la présidente

Jocelyne Dubois souhaite la bienvenue à la 23^{ième} assemblée générale annuelle de notre association.

Encore une fois, elle rappelle la mission de l'Association qui est de regrouper les personnes ayant des intérêts dans le temps partagé à la Volière du Mont-Tremblant, les protéger et défendre leurs droits et intérêts. Ceci prend tout son sens encore une fois cette année.

Notre mission est rappelée ici encore, car si on se réfère au procès-verbal de l'an dernier des actions avaient été prises et nous étions dans l'attente de réponses de l'Office de la Protection des Consommateurs. Nous avons eu des réponses. En effet une rencontre avec les avocats de l'OPC s'est tenue le 10 janvier dernier où étaient présents Jocelyne Dubois et Jean-François Dubé de l'Association et Bernard Batista et Lucie Samson de Club Privilège, accompagnés de notre procureur Me Ghislain Raymond. Ces derniers, ont tenté de répondre à nos questions et de nous expliquer en résumé les effets de l'adoption du Projet de Loi 178 qui se retrouvent à la « SECTION V.3 «CONTRAT RELATIF AUX DROITS D'HÉBERGEMENT EN TEMPS PARTAGÉ, de la loi de la Protection du Consommateur. Vous pourrez y consulter les articles 187.10 à 187.27 qui seront disponibles sur le site web de l'Association:

partenairesvolieredumonttreblant.org

ainsi qu'une copie des lettres que Club Privilège et votre Association avaient fait parvenir à l'Office et leur réponse à notre questionnement. Il est évident que ces changements dans la Loi amènent chez le promoteur Club Privilège un changement dans la façon de vendre le temps partagé, de nouveaux contrats devant respecter les articles précités, et pour nous consommateurs, un éclairage nouveau sur la dissolution des contrats par exemple.

Affaires générales

Nous avons tenu malgré la pandémie des réunions environ 6 ou 7, dans certains cas lorsque la sécurité publique le permettait en présentiel et autrement en conférence téléphonique ou conférence avec plateforme virtuelle. Évidemment que Club Privilège a dû fermer ses portes pendant un certain temps, ce qui a permis certains travaux qui seront détaillés et expliqués au point 9 de l'ordre du jour.

Changements bancaires, encore une fois, nous avons reporté ce changement d'une autre année et ceci avec toutes les restrictions de rencontres physiques tant au conseil d'administration et les délais dans les institutions bancaires.

Nombre d'officiers au CA

Tout d'abord je tiens à remercier tous les membres du conseil d'administration pour leur travail et leur participation. Comme vous l'avez vu au cours des dernières années, les candidats ne font pas la queue pour faire partie du conseil d'administration de votre association. Comme vous le savez aussi, les mandats sont pour deux ans et en alternance; nous avons en élection 3 ou 4 postes puisque présentement nous avons 7 membres au conseil d'administration. Nous devons réduire à 5 postes le conseil d'administration et d'ailleurs vous aurez à vous prononcer au point 12 à ce sujet.

Cette année nous avons un départ qui nous marquera tous, puisque Rosaire Vaillancourt terminant son mandat au sein du conseil d'administration, a aussi terminé son contrat avec Club Privilège, il lui reste quelques semaines à écouler avec Club Privilège, mais il ne pourra plus être membre de l'Association et non plus être sur le conseil d'administration, puisqu'il n'est plus propriétaire d'une unité. Je veux le remercier tout particulièrement puisqu'il a joué un rôle immense au sein du conseil d'administration. Il s'est dévoué corps et âme pour l'Association. Je suis certaine que vous vous joignez tous à moi pour le remercier.

Nous avons aussi M. Claude Halpin qui venait en élection cette année, je dis venais car ce dernier a quitté le conseil d'administration avant la fin de son mandat puisqu'il a eu et a de gros problèmes de santé. Il a d'ailleurs mis fin à son contrat d'hébergement à temps partagé avec Club Privilège. Nous le remercions aussi pour sa participation.

Joceline Mattioli vient aussi en élection cette année, elle a décidé de ne pas renouveler son mandat et n'a donc pas complété sa mise en candidature. Je la remercie également pour sa participation et sa collaboration qui s'est échelonnée pendant de nombreuses années. Je me souviens d'elle avant sa participation au conseil, elle était toujours dans les premiers rangs lors des assemblées générales et avait plusieurs questions, je lui avais dit de poser sa candidature et c'est ce qu'elle avait fait... Merci beaucoup Joceline et sois certaine que nous allons te manquer et j'ajouterais en blague bien sûr, nous allons manquer tes bonbons !

Nicole Paquette vient en élection en 2020, heureusement elle renouvelle son mandat, un gros merci pour ton engagement. Merci aussi à Alfred Lacasse, notre trésorier et Jean-François Dubé notre vice-président.

Compte tenu de ce qui précède, vous comprendrez la diminution des membres du conseil d'administration de 7 à 5. Vous allez retrouver la motion à l'article 12 du présent ordre du jour.

Cotisations

Ce point est mis à l'ordre du jour pour deux raisons. La première étant que nous nous questionnions sur la taxe prélevée sur une cotisation à un organisme sans but lucratif. Nous avons vu que dans d'autres organisations que ce soient des ordres professionnelles ou d'autres OSBL, que certaines étaient taxées et d'autres ne l'étaient pas. Nous allons donc approfondir ce point.

La deuxième étant sur une augmentation possible qui a été discuté au conseil d'administration mais ceci sera à réévaluer dans la prochaine année avec les nouveaux outils que l'on se donne au niveau des communication par exemple. Là aussi on doit se référer au point 12 Présentation des Amendements aux Règlements.

Adoption du rapport financier

Normalement, une copie du rapport financier préparé par Alfred Lacasse est remise en salle. Cette année le rapport a été transmis par courriel.

Alfred Lacasse, trésorier de l'association présente les rapports financiers pour la période se terminant le 30 juin 2020. Il les commente et répond aux questions de l'assemblée.

États des résultats : Excédent (Perte) des revenus sur les dépenses est de (2,314.84\$).

L'adoption du rapport financier est proposée par J. Mattioli et appuyée par L. Pilon. Adopté à l'unanimité.

Rapport des inspecteurs de comptes pour 2019-2020

Jean Laflamme, présente le rapport de vérification des comptes de l'association pour l'année mentionnée plus haut. Il déclare que les deux inspecteurs, lui-même et Luc Salm, sont satisfaits du bilan et de l'état des résultats de l'Association se terminant le 30 juin 2020.

Bilan : Actifs : 29,381.34\$.

Nomination des inspecteurs de comptes pour 2020-2021

J. Dubois propose de reconduire les inspecteurs Jean Laflamme et Luc Salm, appuyé par L. Pilon. La proposition est adoptée à l'unanimité. Ils acceptent le mandat.

Association et Club Privilège

Comme depuis plusieurs années maintenant, nous avons une entente et une communication étroite avec Club Privilège. Nous avons rencontré l'OPC ensemble et avons divisé les coûts du procureur dans le cadre de la préparation et de la rencontre avec l'OPC.

Au moins une fois par année, le conseil d'administration se rend à Tremblant pour avoir une rencontre avec les gestionnaires et visiter les lieux.

Rapport du gestionnaire

J. Dubois souligne l'absence des gestionnaires du Club Privilège, Bernard Batista et Lucie Samson. Cependant M. Battista a fait parvenir son rapport du gestionnaire de l'an dernier ainsi que celui de cette année. J. Dubois en fait la lecture. En voici les grandes lignes.

Travaux effectués au Club Privilège Mont-Tremblant au courant des années 2019-2020 :

2019 :

- Rafraîchissement de plusieurs unités au goût du jour
- Achat de machinerie pour déneigement et excavation
- Changement complet des tapis au Colibi, Sittelle et Geai Bleu
- Réfection et amélioration de l'aire de piscine plan triennal (année 1 de 3)
- Continuité du plan de peinture et de revêtement extérieur, plan triennal (année 2 de 3)
- Modernisation de plusieurs cuisines
- Changement des téléviseurs dans toutes les unités pour des écrans plats
- Changement de plusieurs matelas, récurrent
- Conversion de plusieurs lumières au DEL
- Investissement dans une nouvelle infrastructure Wi-Fi permettant une bande passante de 1 Go/s
- Achat et installation d'un garage pour machinerie et agrandissement du stationnement de service
- Continuité du plan quinquennal de changement de divans-lits (année 4 de 5)
- Fabrication et installation d'escaliers de secours au Laurentien

2020 :

- Literie et douillette neuves dans toutes les unités
- Couvre matelas anti punaise de lit et acarien sur tous les matelas
- Changement de plusieurs matelas, récurrent
- Conversion de plusieurs lumières au DEL, conversion du site complétée
- Finalisation du plan de peinture et de revêtement (plan triennal complété)
- Réfection de plusieurs balcons
- Tous les foyers au propane vérifiés et ajustés
- Changement de 15 lave-vaisselles
- Changement de 10 réfrigérateurs
- Changement de 10 cuisinières
- Continuité du plan triennal d'amélioration de l'aire de piscine (année 2 de 3)
- Réfection de la tranchée filtrante au Roselin
- Installation d'un système de rideaux modernes dans plusieurs unités
- Modernisation du mobilier dans plusieurs unités (tables de salon, tables en coin, etc.)
- Changement des divans-lits de toutes les unités (plan quinquennal complété)
- Revêtement des toitures au Colibi, Sittelle, Roselin et Montagnard
- Réfection, imperméabilisation et peinture des contours de cheminée au site de la Volière
- Réfection du parc pour enfant au site de la Volière
- Stationnement remodelé et création de 6 espaces additionnels
- Achat d'équipement de déneigement et de sablage additionnel
- Émondage et élagage des arbres
- Peinture et reconditionnement du revêtement extérieur du Laurentien terminé
- Acquisition d'un appareil électrostatique équipé de désinfectant liquide et germicide qui élimine un maximum de bactéries et virus sans l'odeur forte de produits chimiques. La technologie avancée du pulvérisateur fournit une charge

électrique aux solutions leur permettant d'envelopper toutes les surfaces conductrices avec une couverture efficace et uniforme.

M. Battista a aussi envoyé un exemplaire de l'avis concernant les mesures prises face au Covid-19. Celles-ci contiennent entre autre :

- Des nouvelles mesures d'accueil pour assurer la sécurité des clients et des employés.
- Un nouveau protocole strict pour s'assurer que les employés fournissent des informations sur leur santé avant chaque quart de travail.
- Désinfections fréquentes des surfaces dans les aires communes ainsi qu'à la réception.
- Ajout de distributeurs de désinfectant en gel et autocollants de plancher et affiches.
- Restriction temporaire de certains services et activités

Approbation des amendements aux Règlements.

ARTICLE 10 Assemblées annuelles

Les assemblées annuelles de la corporation sont tenues dans les quatre (4) mois suivant la fin de l'année financière de la corporation, à tel endroit et à telle date fixée par le Conseil d'administration. L'avis de convocation signé par le président ou le secrétaire doit être envoyé par courrier électronique ou courrier ordinaire aux membres actifs au moins trente (30) jours à l'avance.

Proposé par J. Mattioli et appuyé par A Trudeau. Adopté à l'unanimité.

ARTICLE 12 Assemblées spéciales

Les assemblées spéciales sont convoquées par le secrétaire sur demande du Conseil d'administration ou d'au moins 10% des membres actifs de la corporation L'avis de convocation doit être envoyé par courrier électronique ou courrier ordinaire aux membres actifs au moins dix (10) jours à l'avance.

Proposé par T. Abel et appuyé par J. Mattioli. Adopté à l'unanimité.

ARTICLE 13 Composition

Le Conseil d'administration est composé de cinq (5) personnes élues lors de l'assemblée annuelle de la corporation. Ces personnes doivent être majeures et être membres actifs de la corporation.

Proposé par D. Fortin et appuyé par A. Tessier. Adopté à l'unanimité.

ARTICLE 14 Mandat

La durée du mandat des administrateurs est de deux (2) années, selon un système alternatif, c'est à dire deux (2) administrateurs sont élus une année et les trois (3) autres l'année suivante.

Proposé par A. Crétu et appuyé par L. Pilon. Adopté à l'unanimité.

ARTICLE 18 Officiers

Les officiers de la corporation sont :

- Le Président
- Le secrétaire
- Le trésorier

Les officiers sont élus par et parmi les membres du Conseil d'administration et la présentation de ces derniers se fera avant la levée de l'assemblée annuelle.

Proposé par J. Laflamme et appuyé par ? Trudeau.

ARTICLE 19 Tâches et fonctions des officiers

Les sous-paragraphes b) et e) disparaissent.

Proposé par J. Mattioli et appuyé par B. Chiasson. Adopté à l'unanimité.

Divers et questions

Plusieurs sujets ont été abordés

- Est-ce que Club Privilège est financièrement viable en se basant seulement sur les frais d'entretien perçus. J. Paiement répond que selon M. Battista la demande pour des séjours à Tremblant est très bonne et la santé financière également.
- On demande si l'air climatisé pourrait être installé dans les unités car l'été c'est beaucoup trop chaud. Il n'y avait même pas de ventilateurs. Les réponses via Chat semblent indiquer que les unités semblaient avoir suffisamment de ventilateurs.

- On demande comment on peut vendre son unité. Market Place, Kijiji et Club Privilèges en payant des frais de notaires, etc.

Élection des administrateurs

Il n'y a pas d'élection puisque nous avons diminué notre conseil d'administration à 5 et que Jean-François Dubé, Jocelyne Dubois et Alfred Lacasse sont encore en mandat et que nous avons reçu 2 mises en candidatures soit madame Francine Boucher et madame Nicole Paquette.

J. Dubois souhaite la bienvenue à madame Francine Boucher qui est nouvelle officiellement au sein du conseil d'administration bien qu'elle ait au cours de l'année remplacée M. Halpin et assisté à certaines réunions et remercie N. Paquette de continuer avec nous.

Suspension de l'assemblée.

On dispense la suspension de l'assemblée car l'attribution des postes des officiers sera discuté lors du prochain conseil d'administration.

Clôture de l'assemblée

La levée de l'assemblée est proposée par P. Daigneault appuyé par A. Tessier à 14h35. La proposition est acceptée à l'unanimité.

Président

Secrétaire