



**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 20 octobre 2024 à 13h30

Présences : Roger Dandurand, Jean Plante, Diane Renaud, Jean-Claude Blanchette, Denise Campeault, Diane Fortin, Pierre Brochu, Francine Palin, Claudette Bouliane, Louis Delisle, Pierre Daigneault, Alain Royal, Léo Turcotte, Jacques Dumais, Alain Tessier, Denise Tessier, Stéphane Bouthillier, Daniel Tanguay représentant Michele Hebert et Donald Goulet, Frédérique Groleau, Lise Piché, Céline Roy, Ian Gemmell, Robert Perron, Jean-Louis Lacasse, Jean Laflamme, Liliane Pilon, Bernard Chiasson, Nadia Bergeron, Denis Harpin, Joceline Mattioli, Mélina Leduc, Gabriel Pamphile, Claudette De Blois, Simon De Blois, Régis Blais, Nicole Trudeau, Alfred Lacasse, Jean-François Dubé, Jocelyne Dubois et du Club Privilège : Bernard Batista, Karl-Éric Batista et Jean-Bernard Batista se sont joints à l'assemblée virtuelle.

1. Ouverture de l'assemblée

La présidente Jocelyne Dubois déclare l'assemblée ouverte à 13h35

Elle souhaite la bienvenue à toutes et tous à la 27^{ème} Assemblée générale de l'Association des Partenaires de Temps Partagé à la Volière du Mont-Tremblant

2. Adoption de l'ordre du jour

Un courriel d'un changement à l'ordre du jour vous a été envoyé. Le point 4 qui est le rapport d'activités avec au point 4a) Mot de la présidente et 4b) Affaires générales se trouve maintenant décalé au point 5 car le point 4 sera maintenant le Rapport du Gestionnaire qui était mentionné au point 6. L'ordre du jour est donc changé et les points sont décalés en conséquence.

Joceline Mattioli propose l'adoption de l'ordre du jour amendé et elle est secondé par Nicole Trudeau

3. Adoption du procès-verbal de la réunion du 22 octobre 2023

Dispense de la lecture du procès-verbal.

Adoption proposée par Joceline Mattioli, secondé par Léo Turcotte.

4. Rapport du Gestionnaire

Bernard Batista invite Karl-Éric à faire la nomenclature des travaux et changements apportés dans la dernière année.

. Embauche d'un consultant en solutions d'affaires et marketing numérique

- Intégration d'un nouveau système de distribution et de connexion web
- Migration et instauration d'un nouveau système de gestion de membres et de réservations en ligne moderne
- Mise en production d'une nouvelle pancarte d'accueil avec un logo moderne, approuvé par la ville
- Infrastructure mise en place internet, fibre optique dédiée
- Évaluation de soumission pour un changement et une augmentation d'infrastructure reliés à l'internet et la réseautique. Ceci augmente la performance et la sécurité en lien avec la loi 25

- Rénovation complète de notre buanderie sur place pour augmenter l'efficacité de notre processus de lavage
- Soumission pour une calandre pour d'avantage augmenter l'efficacité de notre système de buanderie
- Soumission pour une nouvelle machine à laver plus performante pour notre buanderie
- Rénovation intérieure des condos du Sitelle
- Réfection et réparation de plomberie majeure pour les bâtiments Sitelle et Colibri (projet en cours)
- Réparation du système d'égouts primaires du Colibri et Sitelle, état critique
- Changement de plusieurs thermos de fenêtres, manivelles et mécanismes
- Changement de plusieurs matelas, récurrent
- Modernisation du mobilier dans plusieurs unités, récurrent
- Changement de frigidaire, cuisinières et lave-vaisselles, récurrent
- Peinture de plusieurs unités et espaces communs, récurrent
- Remplacement de plusieurs chauffe-eaux

Suite à cette nomenclature des questions ont été soulevées par des membres et les réponses ont été fournies par les gestionnaires de Club Privilège et d'autres projets à venir.

- **Ian Gemmel** demande à ce que des chaises soient installées dans les salons des unités, il manque de place pour s'asseoir. CP a demandé d'envoyer une lettre ou un courriel à cet effet.
- **Louis Delisle** parle des odeurs d'égouts au Sitelle. Ceci a été pris en charge et la situation est rétablie. CP a de son côté fait les travaux et la Ville de Mont-Tremblant avait elle aussi à effectuer des travaux.
- **Stéphane Bouthillier** demande s'il est possible d'agrandir le stationnement. Malheureusement il n'y a pas réellement de place pour faire mieux pour l'instant
- **Léo Turcotte** revient sur le stationnement et surtout que les invités ou membres handicapés n'ont pas beaucoup d'espace et que de plus, ces espaces ne sont pas souvent respectés. Il est évident que CP ne peut pas faire la police et qu'ils avisent au moyen de la plaque d'immatriculation les personnes concernées lorsqu'évidemment ils en connaissent le propriétaire.
- **Céline Roy** invoque des dégâts d'eau au Bruant 4A-4B dans la salle de bain. Elle a en avait fait mention à la réception. On lui aurait répondu qu'il se peut que les rideaux de douche ne soient pas bien installés à l'intérieur de la douche. CP considère actuellement des « douches-coquilles » mais c'est environ 2000\$ par unité et ils n'ont pas le budget requis--Toutefois le service d'entretien est saisi du problème.
- **Jacques Dumais** demande si ce ne sont que les membres de la Volière qui déboursent ces dépenses de réparation, de rénovations et d'améliorations. CP répond que l'Association des Partenaires de Mont-Tremblant Inc. ne représente qu'une partie des membres de Club Privilège et que ces frais sont pris à même les frais d'entretien que tous paient.
- **Pierre Brochu** parle de l'état des fenêtres et moustiquaires. CP répond qu'ils ont eu des problèmes d'approvisionnement avec leur fournisseur mais que ceci se fait de façon récurrente. Depuis 3-4 mois, CP fait affaire avec un nouveau fournisseur et ils espèrent que ce sera plus adéquat.
- **Lise Piché** fait mention que l'accès au Jaseur 3 est difficile par l'escalier. En fait l'accès serait non sécuritaire, ceci est souvent dû à ce que des véhicules qui sont stationnés devant l'escalier. CP indique qu'ils appellent les propriétaires qui sont inadéquatement stationnés et qu'ils disposent des pancartes et des cônes-

- De plus madame Lise Piché fait aussi mention que dans son unité du Jaseur 3, la chaise berçante est brisée et non sécuritaire. Elle espère que celle-ci sera changée pour juin 2025. CP en a pris note.
- **Daniel Tanguay** revient sur le stationnement et ceci est un problème se retrouvant partout au Québec, il suggère des pancartes avec des messages dissuasifs avec le Logo de La Volière, tel remorquage à vos frais etc... CP; en a pris note mais a demandé un exemple d'une telle pancarte.
- **Madame Bouliane** allègue qu'elle se serait fait dire par une représentante de CP que des frais de 150\$ seraient chargés si on ne peut se présenter dans notre semaine. CP dit qu'il y a deux options offertes à tous, mettre sa semaine en banque ou en faire l'échange. CP a toutefois pris note du commentaire.

5. Rapport d'activités

Mot de la Présidente

Jocelyne Dubois remercie les gestionnaires d'avoir pris le temps d'être parmi nous et d'avoir fait un rapport précis de leurs activités et d'avoir répondu aux questions de nos membres. Elle les libère pour la suite de l'assemblée générale annuelle.

Temps partagé depuis l'adoption de la Loi 1788 font un bon travail, toutefois, voyant les points qui ont été apportés par les membres auprès des gestionnaires, elle demande à ce que leurs doléances soient transmises à l'association afin que cette dernière en fasse le suivi soit via le site web ou encore l'adresse courriel utilisée pour les communications de l'Association.

Madame Dubois rappelle que ..., puisque nous en avons déjà parlé dans les assemblées générales précédentes des informations intéressantes et détaillées se retrouvent sur le site web de l'Association des Partenaires du Mont-Tremblant Inc., sous la rubrique « Infos aux Membres ».

CP ne fait plus de vente de temps partagé depuis l'adoption par le gouvernement du Québec de la Loi 178 qui a été mise en vigueur le 1^e Octobre 2018.

Club Privilège a donc instauré la location à court terme. Nous nous sommes de nouveau cette année, assurés auprès des gestionnaires qu'en tout temps, les propriétaires de Temps Partagé ne seront pas impactés par cette nouvelle activité et que nous passerons toujours en priorité.

Merci aux membres du Conseil d'Administration pour leur travail tout au long de l'année.

Affaires générales

Jocelyne Dubois cède la parole à Mélissa Leduc.

Mélissa Leduc présente le projet de sondage qui permettra à l'Association de valider la mission de cette dernière...

A titre d'exemple ce serait du style :

Quelles sont vos attentes et vos vues sur l'Association ?

Quelles sont vos attentes et vues sur le Temps Partagé ?

Ce sondage serait envoyé en janvier et une réponse serait attendue au plus tard en Mars.

Questions :

Daniel Tanguay : Quel est le nombre des membres de l'Association ?

Jocelyne Dubois répond que depuis le changement de gestionnaire de Pierre Cyr à Bernard Batista il n'y a pas de nouveaux membres. Lorsque Pierre Cyr a instauré l'Association, il s'était engagé à ce que tous les membres existants avant 1996 et après seraient membres de l'Association. D'ailleurs avant que la vente du site ne soit faite à M.Batista, aussitôt que des ventes des semaines à Mont-Tremblant étaient faites, les nouveaux acheteurs faisaient partie de l'Association. Toutefois, le nouvel acquéreur, M.Batista ne

voulait pas d'association. Donc au fil des ans, le membership de l'Association est passé de plus de 600 à 300. Au fur et à mesure que les contrats se terminent, le membership diminue. Nous avons des contrats différents mais ce qui nous distingue des autres membres de Club Privilège c'est que selon nos contrats, le gestionnaire ne peut augmenter nos frais d'entretien de plus de l'IPC + 3% typiquement.

Nicole Trudeau, remercie le conseil d'administration de voir aux intérêts des membres de l'Association et demande si Club Privilège ne pourrait pas se charger de louer notre semaine si on le désirerait. Jocelyne Dubois répond que cette question a déjà été posée mais que pour l'instant, Club Privilège a beaucoup d'inventaire et n'a pas besoin de nos semaines. Est-ce que cela changera dans l'avenir ? Nous verrons.

Toutefois la location de notre semaine peut se faire par nous-mêmes par les sites Market Place ou KIJII ou autres plateformes. Évidemment que ceci demande plus de notre part mais c'est ainsi. Jocelyne Dubois a demandé aux gestionnaires si des privilèges pouvaient être accordés aux membres de l'Association mais M. Bernard Batista a été très clair sur ce point car nous ne représentons que 10% des membres de Club Privilège et en plus, nous mettons avec nos contrats des freins aux augmentations de nos frais d'entretien.

M. Stéphane Bouthillier : Est-ce que nos éventuelles contributions ne seraient pas juste pour nous mais pour l'ensemble de la communauté ? Il constate qu'avec le temps, la quantité de nos membres va à la baisse et que l'on risque de disparaître. Jocelyne Dubois répond que nos cotisations de l'Association de 15\$ reviennent directement aux membres de l'Association moins 2\$ pour les frais de gestion de Club Privilège. Ce qui fait que nous avons présentement autour de 32,000\$ mais que ceci divisé par 300 membres ne représenterait que 96\$ par personne s'il y avait dissolution et répartition... Donc à réfléchir. M. Bouthillier mentionne en effet que l'arrivée d'Air B&B est venu changer beaucoup le modèle d'affaires du Temps Partagé.

Jean-Louis Lacasse demande comment le sondage fonctionnera. On lui répond que ceci sera envoyé par courriel en janvier. M. Lacasse revient sur les frais d'augmentation de 45\$ à 75\$. Jocelyne Dubois rappelle que ceci a été expliqué l'an passé, que le Conseil d'administration avait fait un graphique des 10 dernières années et que plusieurs années n'ont pas eu d'augmentations. M. Lacasse mentionne qu'il n'y a plus de vélos, toutefois, des pédalos, Paddle Board et Kayak ont été ajoutés et la réponse de la réception concernant les vélos a été qu'ils étaient souvent brisés.

Jocelyne Dubois ajoute que dans le sondage, il est inutile de demander de la climatisation pour les unités car ceci a aussi été invoqué par le conseil d'administration de l'Association auprès des gestionnaires et que ceux-ci, nous ont informés que le système électrique ne pouvait supporter cet ajout. Il est évident que pour les gestionnaires, le nouveau système informatique est une priorité puisque ce nouveau système permettra de faire plus de locations court terme et que ceci générera des revenus importants pour Club Privilège, ce qui éventuellement pourra permettre de nouveaux investissements majeurs.

6. Finances

a) Présentation du rapport financier

Alfred Lacasse présente les états financiers et les explique. M. Tanguay demande la répartition des frais de cotisation et de perception. Jocelyne Dubois explique que les frais de cotisation sont de 15\$ mais que Club Privilège en fait la perception pour nous à même les factures de frais d'entretien. Il y a donc des frais de gestion de 2\$ chargés à l'association. Un rapport détaillé est fourni au Conseil d'Administration des Cotisations payées et des frais s'y rattachant et ce, deux fois par année.

b) Rapport des inspecteurs de comptes pour 2023-2024

Jean Laflamme fait la lecture de la lettre envoyée au conseil d'administration le 27 septembre 2024. Les deux inspecteurs de compte soit Jean Laflamme et Diane Renaud se déclarent satisfaits des états financiers et des pièces justificatives s'y rattachant.

c)Adoption du rapport financier

La proposition d'adoption du rapport financier est faite par Joceline Mattioli et elle est secondée par Frédérique Groleau.

d)Nomination des inspecteurs de comptes pour 2024-2025

Jocelyne Dubois propose de reconduire les inspecteurs de comptes actuels soit Jean Laflamme et Diane Renaud. Elle est appuyée par Jean-Claude Blanchette.

M. Laflamme et Mme Renaud acceptent le mandat.

7.Divers

Aucun nouvel élément n'a été ajouté.

8.Élection des administrateurs

Deux postes venaient en élection cette année, Le CA n'a reçu aucune candidature.

Heureusement que Nicole Paquette O'Gallagher et Mélissa Leduc ont accepté de renouveler leur mandat pour les deux prochaines années.

Jocelyne Dubois invite des membres à poser leur candidature car le conseil d'administration a besoin de sang nouveau.

9.Suspension de l'Assemblée

Aucune suspension nécessaire

10.Présentation du nouveau conseil et des officiers

Aucune présentation n'est nécessaire puisque les postes sont reconduits

11. Clôture de l'Assemblée

Jocelyne Dubois propose la clôture de l'Assemblée à 15h10 et elle est appuyée par Jean-François Dubé