Bolton-Est 9 aout 2025

Rapport du président de l'A.P.L.N. pour l'assemblée générale

Bonjour,

Je me présente ici comme président pour ma première fois en assemblée générale. Cette année en a été une, d'apprentissage des règlements, de la dynamique d'équipe et de rattrapage de l'historique de l'association.

Nous sommes un petit conseil d'administration avec juste 4 membres et je tiens à remercier chacun de vous pour votre implication.

Activités et réalisation :

Il y a eu une grosse mise à niveau des installations et services

- Nouveau quai flottant au lac nick
- DEA installé à la plage kaiser
- Le dessus du quai en bois sera remplacé avec du cèdre.
- Un abri pour le BBQ
- Relocaliser toilette et poubelle
- Remplacement des chaises et les tables défectueuses;
- Test de qualité de l'eau fréquent pour la baignade
- Marche avec rampes pour l'accès,
- Douche avec filtre pour éviter dermatite du baigneur
- Un jeu de pétanque installé au lac Spring.
- Quai avec accès au lac spring
- Mise à jour de l'information du site web
- Activité pour tous BBQ Hot-dog et traversée du lac
- Évaluation Agrée de la valeur de la servitude pour nos propriétés

Certaines activités n'ont pas attiré de participant alors que d'autre oui. Un sondage sera envoyé au membre dans les prochaines semaines.

Situation financière :

- Redevance sont à jours à 94% et on continue faire des suivis (319/338)
  Il reste environ 15 dossiers qui vont nécessiter des actions futures.
  Les redevances représentent environ 50% des dépenses alors que les revenus des casiers a bateau et subvention sont requis pour payer les surveillants.

- Évaluation agréée de la valeur de la servitude. Qui en soit confirme et renforce encore plus la chance que nous avons d'avoir un tel accès au lac. Certains agents immobiliers attribuent une valeur supplémentaire d'autour de $30,000 à nos propriétés à cause de l'accès au lac.
  L'évaluation agrée vous est fourni sur le site et en PJ dans la convocation est établie entre $15K et $20K.
- Fond de réserve avait été mis en place par le trésorier m. Jean-philippe audren

Gouvernance et administration

Nous avons eu 2 étudiants cet été pour la validation des jetons avec une couverture de 7 jours.

Un incident « majeur » a dû être géré par un membre du CA pour expulser des gens du site, sinon nous avons eu la collaboration de tous.

Défis et perspectives :

#1Les défis rencontrés tout au long de l'année sont :

a- Principalement en lien avec le fait que certaines servitudes sont encore découvertes juste récemment
b- Et les aréages de redevance impayés pour ceux qui ne sont pas à jours.

La compréhension des engagements (contrat) avec le fond servant, le fait que la redevance est obligatoire (due) n'est toujours pas compris pas tous les membres.

c- Évaluation de l'impact des locations sur la jouissance des autres propriétaires

#2 Plans pour l'avenir sont

- L'exutoire doit faire partie des perspectives d'avenir si nous voulons garder la valeur et assurer la longévité du lac. (Dossier municipal)
- Obtenir un avis légal sur la vieille servitude des années 1970 qui est imprécise.
- Créer un comité servitudes pour communiquer et accélérer le changement, garder le lien avec le notaire et éventuellement pour clarifier l'état des lots « oublié depuis plus de 10 ans qui dépasse les délais de prescription »
- Retour d'un comité social si nous avons des bénévoles
- Évaluer si nous devrons embaucher une firme comptable suite au départ du trésorier.

Conclusion :

Nous avons besoin de plus de bénévoles et de remplir le C.A. pour équilibrer la charge de travail. J'estime à plus de 500 heures les besoins annuellement.

Remerciement pour l'Engagement de M. Jean-Philippe Audren au cours des 10 dernières années.

Aussi Merci aux bénévoles pour les activités Isabelle, Nancy et Suzy.

Concernant les recherches pour les lots et servitudes, actes de vente, je veux aussi mentionner l'implication de Suzy Byrns, ma conjointe, ce qui lui demande plusieurs heures mensuellement.

Yvan Thibault

Yvan Thibault, Président APLN